

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Din 24 mai 2018**

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 25019 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661, pe terenul în suprafață de 15.344,0 mp.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 38518/24.05.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 25019 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661, pe terenul în suprafață de 15.344,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 03.05.2018 și Certificatul de urbanism nr. 1475 din 21.12.2016;

- având în vedere cererea doamnelor CADAR RODICA și DIMA STELA-CRINA înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 33177 din 18.04.2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.( 1), (1<sup>^</sup>1)-(1<sup>^</sup>3) 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;

- având în vedere prevederile HGR 525 / 1996 art.13 alin. (1) ” Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.” și (2) ” Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”, art. 27 alin. (2) lit.a) și b)

”de la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.” și alin. (3)” Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.” , art. 28 alin. (1)” Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.” și (2)” Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.”, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

- 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. 25019 din 22.03.2018** 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 IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661, pe terenul în suprafață de 15.344,0 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 corectia sau trasarea strazilor propuse.

**Art. 4.** Suprafețele de teren cu destinația de “drum” vor putea fi cedate domeniului public al Municipiului Focșani numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de realizare a îmbrăcămintei rutiere din asfalt, a rețelei de preluare și evacuare ape pluviale și 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.** Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

**Inițiator proiect de hotărâre  
P R I M A R,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

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



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA ANEXA \_\_\_\_ LA  
PRIMĂRIA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE  
MUNICIPIULUI DIN \_\_\_\_\_  
FOCSANI



Nr. 25019 din 22.03.2018

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind documentația  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂȚEI DE 15344 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII**  
**DE LOCUINȚE»**  
FOCȘANI, extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661

Ca urmare a solicitării făcute de către **CADAR RODICA și DIMA STELA-CRINA** cu domiciliul \_\_\_\_\_ și respectiv \_\_\_\_\_

, în calitate de beneficiari a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂȚEI DE 15344 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661, pe terenul în suprafață de 15.344,0 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. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂȚEI DE 15344 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **1475** din **21.12.2016** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de inițiere nr. **6 (34013)** din **12.05.2017**, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de inițiere, începând cu data de 12 mai 2017 (cerere înregistrată sub nr. **34013** din **12.05.2017** privind eliberarea avizului de inițiere). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE ÎNIȚIERE nr. **6 (34013) din 12.05.2017**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către CADAR RODICA și DIMA STELA-CRINA 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. **3404** din **15.01.2018**. 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. **6404** din **23.01.2018**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **24.01.2017 – 28.02.2018**, 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 FOCSANI



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

zonei studiate; momentul afișajului a fost 15.01.2018, iar perioada afișării a fost 15.01.2018 – 28.02.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 24.01.2017 – 28.02.2018, 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 IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**».

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 22.03.2018, **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 Corhața

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

24.05.2018  
Cu respectare G. 52/2003

## REGULAMENT

### P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15.344,00 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

#### I. DISPOZIȚII GENERALE

##### 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

1.2. Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al municipiului Focsani (piese scrise și desenate).

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicată.

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului în cauză se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic de zonă și Regulamentul local de urbanism aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentații, conform prevederilor legale.

##### 2. Baza legală

2.1. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Focsani stă Regulamentul general de urbanism aprobat.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității.

2.2. În cadrul Regulamentului local de urbanism al mun. Focsani se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau în timpul elaborării P.U.G.-ului și aprobate conform legii:

- Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație;
- Planul urbanistic general al municipiului Focsani.

### **3. Domeniul de aplicare**

3.1. La realizarea construcției se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul municipiului Focsani.

3.2. Planul urbanistic de zonă împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan, în limitele teritoriului studiat.

### **4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul Municipiului Focsani**

4.1. Terenurile construite în extravilan își schimbă funcțiunea treptat, conform planșei REGLEMENTĂRI (planșa 2.1.) și se supun prevederilor Regulamentului general de urbanism.

### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

5.1. Orice construcție poate fi realizată doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară – parțial, sau total, de către investitor.

Dacă cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul local.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune astfel.

În zonele unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin prezentul PUZ sau prin Planuri urbanistice de detaliu.

Procentul de ocupare a terenului – POT, trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat. POT stabilit

pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei.

Practic POT arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile CUT (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate pentru fiecare zonă funcțională, sunt maxime.

Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelă, POT, regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară.

## **6. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.**

### **6.1. Reguli de amplasare și restrângeri minime obligatorii.**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

### **6.2. Amplasare construcțiilor față de aliniament.**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

6.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil ( $2,0 \text{ m} - H / 2$ ), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

6.4. Distanțele dintre clădirile nealăturate, 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, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de 3,0 m.



Anexele clădirilor propuse 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**

#### **7.1. Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condiției esențiale de acces pentru intervenție la incendiu doar cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se face conform avizului și autorizației speciale de construire eliberate de administratorul acestora.

#### **7.2. Accese pietonale**

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

Prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi trotuare, strazi pietonale, pietonale.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

## **8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor**

### **8.1. Regim de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri supraterane și unul subteran (demisol).

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

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

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G./P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comunală, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.

Regimul de înălțime corespunzător funcțiunii de locuințe va fi de S+P+1E maxim.

### **8.2. Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare.

## **9. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

### **9.1. Parcaje**

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități rurale.

În cazul de față se vor realiza două zone cu parcare pentru mașinile ce sunt în trecere pe latura estică la limita zonei studiate.

Accesul auto în proprietate se va realiza în fiecare lot direct din drumul propus. Pentru întoarcere în capatul proprietății, la intersecția drumului propus cu artera de circulație propusă pe teritoriul administrativ din imediată apropiere a comunei Vanatori se va realiza un sens giratoriu. Acesta este obligatoriu deoarece artera mai sus menționată e posibil să fie creată mai târziu.

### **9.2. Spații verzi și plantare**

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 30% din suprafață dintre aliniament și clădiri.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, scuaruri, protecție.

Deoarece în cazul de față realizarea în fiecare gospodărie a unei grădini dotate cu gazon, plante, flori, arbuști, arbori, pavaj , și straturi cu nisip, pietris cu rol în preluarea și infiltrarea rapidă a apei pluviale în sol este obligatorie, este necesară menționarea acestora în certificatele de urbanism.

Stabilirea unor normative ( la nivel local) de proiectare în construcții care să impună adoptarea acestor soluții în măsura să asigure înmagazinarea și ulterior reutilizarea cel puțin a unei cantități minime de ape pluviale ar fi singura strategie viabilă .

### *9.3. Împrejmuiri*

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,50 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare etc.)

În cazul de față gardul de împrejmuire va avea partea inferioară plină până la înălțimea de 0,30 m iar partea superioară cu înălțimea de 1,50 m va fi din structură metalică și zăbrele metalice fixate pe rigle metalice.

Notă: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acesta să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

#### **Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor se va face numai dacă acestea au asigurate și echiparea edilitară (alimentare cu apă rece, rețea canalizare, rețea electrică, sursă alimentare cu căldură).

#### **Protecția mediului**

Suprafețele mari de spații verzi cu perdele de protecție vor crea un microclimat local favorabil locuirii, și vor proteja de praf, vânt și zgomotele de circulație.

**PUZ – ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15.344,00 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE**

Reguli:

- asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru aprovizionare;
- echipare tehnico-edilitară;
- retragerea construcției, după caz, față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje.

**II. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI (POT ȘI CUT)**

Pentru locuințe individuale:

POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05.

**III. BAZA LEGALĂ**

Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor.

Norme de igienă aprobate de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994–art.2.

STAS 6221 – construcții civile și agrozootehnice – iluminatul natural al încăperilor.

STAS 6448/1 – privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

**IV. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

1. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:
  - a) obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate;
  - b) dacă nu există ferestre în peretele spre vecinătate distanța minimă poate fi de 60 cm. Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea, sau după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța și în cazul lucrărilor neperpendiculare, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Proprietarul are dreptul de a-și deschide fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat ( geam opac).

c) streășina clădirii se va construi în așa fel încât picătura de apă din ploii să se scurgă pe teren.

Se admite, de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

2. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu care vor trebui să asigure:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție;
- păstrarea acestor accese în permanență libere fără să fie obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban.

#### UTILIZĂRI PERMISE

Profil functional admis:

- constructii specifice pentru locuinte individuale S+P+1E
- construire garaje, magazii, foisoare
- constructii provizorii-organizare santier, magazii
- realizarea de circulatii interioare si stationari auto (parcaje)
- spatii verzi, plantatii
- imprejmui

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Profil functional interzis:

- orice fel de lucrari industriale cu caracter poluant
- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluare vizuala
- realizarea de spatii depozitare deseuri

#### BILANȚ TERITORIAL

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus
1 - Zonă lotizare locuințe	-	10.501,00 mp
2 - Zonă căi comunicații (drum propus + parcare)	-	3.366,00 mp
3 - Spatii verzi	-	1.477,00 mp
<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>15.344,00 mp</b>	<b>15.344,00 mp</b>
<b>Număr loturi realizate</b>	-	<b>32 loturi</b>
Număr locuitori-3,3/fam.	-	96 locuitori

INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

ÎNTOCMIT,  
Arh. CORNEL CHIRIAC





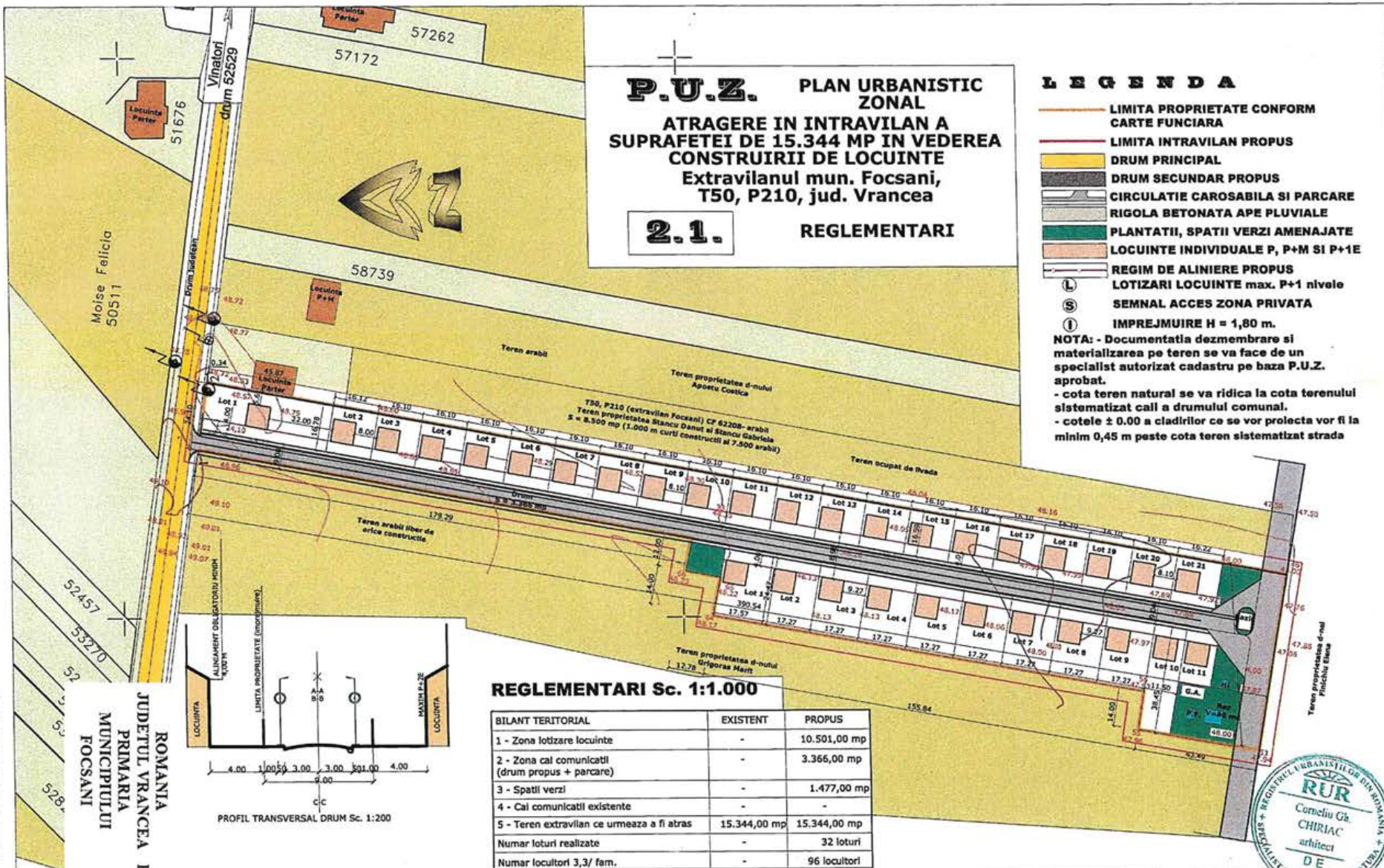
**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15.344 MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE**  
 Extravilanul mun. Focsani, T50, P210, jud. Vrancea

**2.1. REGLEMENTARI**

**LEGENDA**

- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUIS
- DRUM PRINCIPAL
- DRUM SECUNDAR PROPUIS
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCARE
- RIGOLA BETONATA APE PLUVIALE
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+M SI P+1E
- REGIM DE ALINIERE PROPUIS
- LOTIZARI LOCUINTE max. P+1 nivele
- SEMNAL ACCES ZONA PRIVATA
- IMPREJMUIRE H = 1,80 m.

**NOTA:** - Documentatia de dezmembrare si materializarea pe teren se va face de un specialist autorizat cadastru pe baza P.U.Z. aprobat.  
 - cota teren natural se va ridica la cota terenului sistematizat call a drumului comunal.  
 - cotele ± 0.00 a cladirilor ce se vor proiecta vor fi la minim 0,45 m peste cota teren sistematizat strada



ROMANIA  
 JUDETEL Vrancea  
 PRIMARIA  
 MUNICIPIULUI  
 FOCSANI

ANEXA LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN

INITIATOR PROIECT  
 DE HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Crisii Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian CORHANA

24.05.2018  
 Co. neprecizata  
 14.05.2018

PROIECTANT GENERAL	"ARHICON BUILDING" S.R.L. Focsani, B-dul Brailiei, nr. 6, bl. 20, ap. 21, jud. Vn, tel/fax 614 656 / 3901110/28/112008 CUI 24809115	ALTE SPECIALITATI		Proiect Nr. 57/2016
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	"ARHICON BUILDING" S.R.L. Focsani, B-dul Brailiei, nr. 6, bl. 20, ap. 21, jud. Vn, tel/fax 614 656 / 3901110/28/112008 CUI 24809115	Beneficiar:	CADAR RODICA, DIMA STELA CRINA Extravilanul mun. Focsani, T50, P210, nr. cadastral 57661, jud. Vrancea	FAZA P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME SEMNATURA Scara	Titlu proiect:	P.U.Z. - ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15.344,00 mp IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE	Plansa nr. 2.1
SEF PROIECT	Arh. Corneliu CHIRIAC	Titlu plansa:	REGLEMENTARI	
PROIECTAT	Arh. Corneliu CHIRIAC	Data	02.2017	
DESENAT	Teh. Alexandra TOFAN			

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

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 38518/24.05.2018**

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

## **RAPORT**

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 25019 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661, pe terenul în suprafață de 15.344,0 mp.

**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 25019 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661, pe terenurile în suprafață de 15.344,0 mp elaborată de SC ARHICON BUILDING SRL, arhitect Corneliu Chiriac, în baza comenzii lansate de către doamnele CADAR RODICA ȘI DIMA STELA-CRINA, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 03.05.2018 conform Avizului nr. 1.

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 15.344,0 mp. este proprietatea doamnelor CADAR RODICA ȘI DIMA STELA-CRINA cu categoria de folosință arabil, au ca vecinătăți la N - DC 143, S - proprietăți particulare, E - proprietăți particulare, V - proprietăți particulare.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 15.344,00$  mp. fiind situată în partea de Nord a municipiului Focșani, extravilan cu acces la DC 143 la nord.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 10.394,0 mp;
- Spații verzi propuse cu suprafața = 1.350,0 mp;
- Căi de comunicații = 3.600,0 mp;



Accesul în zonă se va face din DC 143, drumurile de acces având profil transversal de 9 m, conform planșei de reglementări 2.1.

Amplasarea față de aliniament la DC 143 conform avizului administratorului nr. 57/07.11.2017, 4,0-6,0 m față de drumuri.

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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1,05.

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 3% din total teren reglementat (în mărime de 1.350,0 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 90 persoane – fiecareia îi va reveni o suprafață 15 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. 1 din 03.05.2018.

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. 25019 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.50, P.210, nr. cad. 57661, pe terenul în suprafață de 15.344,0 mp.

**Arhitect Șef,**

**Șef Serviciu,  
Mirel-Laurențiu Ispas**





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) **CADAR RODICA ȘI DIMA STELA CRINA**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul \_\_\_\_\_, satul -, sectorul -, cod poștal -, \_\_\_\_\_, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 33177 din 4/18/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 1 din 03/05/2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **Atragere în intravilan a suprafeței de 15344 mp în vederea construirii de locuințe** generat de imobilul\*4) **EXTRAVILAN FOCȘANI, T.50, P.210, nr. cad. 57661**

Inițiator: **CADAR RODICA ȘI DIMA STELA-CRINA**

Proiectant: **SC ARHICON BUILDING SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **CORNELIU CHIRIAC**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 15.344,0 mp. este proprietatea doamnelor CADAR RODICA și DIMA STELA-CRINA cu categoria de folosință arabil și are ca vecinătăți la N - DC 143, S - proprietăți particulare, E - proprietăți particulare, V – proprietăți particulare.**

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

- UTR **Extravilan**;
- regim de construire: **conform PUG/2000 și RGU**;
- funcțiuni predominante: **arabil**;
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = **față de DC 143 conform avizului administratorului nr. 57/07.11.2017**;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR **LI și SP**;
- regim de construire: **S+P+1E**;
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale**;
- H max = **10m**;
- POT max = **35%**;
- CUT max = **1,05**;
- retragerea minimă față de aliniament = **min 4,0 m la calea de acces, la DC143 conform avizului administratorului nr. 57/07.11.2017**
- 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 DC 143 prin drumurile reglementate prin PUZ**
- 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 bazine vidanjabile la 3-4 locuințe. Evacuarea apelor pluviale se face prin colectare într-un bazin de 100 mc și bazine de retenție de 3 mc în fiecare curte.**

**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 03/05/2018 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**Se recomandă ca incinta curților să aibă suprafețe de spații verzi și plantate cât mai mari pentru ca pătrunderea apei meteorice în sol să se facă cu ușurință. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.**

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. 1475 din 21/12/2016, emis de **Primăria mun. 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.



Nr. 71659 din 21.12.2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1475 din 21.12.2016

În scopul: Elaborarea PUZ pentru "Atragere în intravilan a suprafeței de 15344 mp în vederea construirii de locuințe".

Ca urmare a Cererii adresate de CADAR RODICA SI DIMA STELA-CRINA  
cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_, municipiul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail  
\_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 71659 din 02/11/2016  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod  
T.50,  
poștal \_\_\_\_\_, - **EXTRAVILAN**, nr. **P.210**, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF **57661**nr.  
topografic / nr. cadastral/ **57661**  
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 și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 15344 mp, proprietatea doamnelor CADAR RODICA și DIMA STELA-CRINA conform Certificat de moștenitor nr. 80/02.11.2004, Certificat de moștenitor nr. 75/03.09.2012 și Certificat de moștenitor suplimentar nr. 133/30.08.2006, se află situat în extravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Elaborarea PUZ pentru "Atragere în intravilan a suprafeței de 15344 mp în vederea construirii de locuințe" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-o documentație de urbanism, plan urbanistic zonal 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. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementari se vor corela cu funcțiunile și traseele propuse, respectiv culoarul autostrazii Ploiesti-Albita, prevăzute în planșele de reglementari aferente lucrării PUG Focsani în curs de avizare și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996-"Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. - P.O.T. max, C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciara a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată.

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

**Elaborarea PUZ pentru "Atragere în intravilan a suprafeței de 15344 mp în vederea construirii de locuințe".**

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

#### **I. 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:**

**autoritatea 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 ibericului 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

• Extrasul de plan cadastral actualizat

alimentare cu energie electrica

salubritate

la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi

alimentare cu energie termica

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):

• Consiliul Județean Vrancea-Direcția de Dezvoltare-pentru acces la drum;

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

• Poliția Municipiului Focsani - Serviciul circulație ; -SRI; MAPN; MAI;

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

• C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL; Ministerul Culturii; CNADNR SA.

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

• Studiu geotehnic

• Dovada R.U.R.

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

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 Misailă

SECRETAR,  
Eduard Marian Corhăna

ARHITECT-SEF,

SEF SERVICIU URBANISM,  
Luminița Mogda

INTOCMIT  
Mirel Laurențiu Ispas

Achitat taxa de 157 lei, conform chitanței nr 127410 din 02/11/2016

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. 1475 din 21.12.2016  
de la data de 21.12.2017 până la data de 21.12.2018

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

PRIMAR,  
CRISTI VALENTIN MISĂILEA

SECRETAR,  
EDUARD MARIANA CORNEA

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU URBANISM,  
LUMINIȚA MĂGDA

INTOCMIT,  
MIRELA-LAURENTIU IAPAS

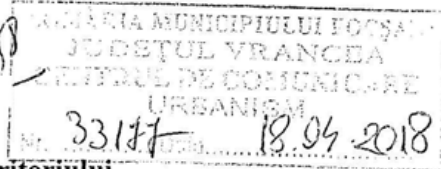
Data prelungirii valabilității 13.12.2017

Achitat taxa de 47 lei, conform chitanței nr. 253624 din 07.12.2017

Transmis solicitantului la data de 2018 2017

A-NA CHEROU A-

Sauul 12/2008  
23.04.2018



Catre Primaria Municipiului Focsani,  
Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatii, Cadar Rodica si Dima Stela Crina in calitate de beneficiari, cu domiciliul in  
si respectiv referitor la  
lucrarea „P.U.Z. pentru Atragere in intravilan a suprafetei de 15.344,00 mp in vederea construirii de  
locuinte” in extravilanul municipiului Focsani, T50,P210, jud. Vrancea va rog sa supuneti aprobarii  
Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului documentatia faza PUZ pentru lucrarea mai sus  
mentionata.

In acest sens anexez prezentei cereri:

- Certificatul de urbanism nr. 1475 din 21.12.2016
- Certificat de mostenitor nr. 80/02.11.2004
- Certificat de mostenitor nr. 75/03.09.2012
- Certificat de mostenitor suplimentar nr. 133/10.08.2006
- Incheiere nr. 3261/28.01.2013
- Extras de carte funciara din 02.05.2017
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului sc. 1:5000
- Adresa C.J. Vrancea nr. 48/13.12.2017 catre Primaria Mun. Focsani
- Aviz favorabil nr. 57/07.11.2017
- Plan de incadrare vizat de C.J. Vrancea nr. 48/13.12.2017
- Plan de incadrare in zona cu distanta fata de autostrada propusa – vizat de C.J.Vrancea nr. 48/13.12.2017
- Plan de situatie cu ridicarile topo grafice - vizat de C.J. Vrancea nr. 48/13.12.2017
- Plan reglementari – vizat de C.J. Vrancea nr. 48/13.12.2017
- Plan reglementari utilitati – vizat de C.J. Vrancea nr. 48/13.12.2017
- Proces verbal de receptie nr. 326/2017
- Plan topografic vizat de cadastru Sc. 1:1000
- Studiu geotehnic
- Aviz de initiere nr. 06/23.05.2017
- Aviz de principiu S.D.E.E. Muntenia Nord nr.3730/09.05.2017/S.E.A.R
- Aviz I.S.U. nr. 4772623/09.05.2017
- Aviz D.S.P. nr. 3891/14.06.2017
- Aviz A.N.I.F. nr. 116/08.05.2016
- Aviz O.S.P.A. NR. 382/11.05.2017
- Plan reglementari cu clasa a III a de calitate stabilit de O.S.P.A. Vrancea
- Aviz S.G.A. nr. 188/19.09.2017
- Aviz M.A.D.R. nr. 288230/288653/29.06.2017
- Aviz D.A.J. Vrancea nr. 5658/04.07.2017
- Aviz C.U.P. 4158/03.08.2017
- Aviz Inspectoratul Judetean de Politie – Biroul Rutier nr. 168541/21.06.2017
- Aviz S.R.I. nr. 47737/25.05.2017
- Aviz M.A.I. nr. 4.283.383/12.06.2017
- Plan reglementari vizat de Directia Generala de Logistica
- Aviz M.A.P.N. nr. DT 3350/12.06.2017
- Avizul Directiei Judetene pentru Cultura Vrancea nr. 767/05.05.2017
- Avizul C.N.A.I.R. – IPTANA S.A. nr. 1414/05.09.2017
- Plan Sc. 1:2000 vizat de IPTANA pentru distanta de 279,00 m
- Aviz Mediu
- Dovada RUR
- Memoriu de prezentare
- Regulament urbanism

Rep. Inf 25019/22.03.2018

Rep. Au2. 38518/07.05.2018

- Plan de incadrare in zona sc. 1:10.000
- Plan de incadrare in zona – Distanta fata de autostrada propusa (Ploiesti – Albita)
- Plan situatie existenta sc. 1:1.000
- Reglementari zona studiata sc. 1:1000
- Reglementari arhitectura sc. 1:1.000
- Reglementari utilitati sc. 1:1.000

DATA,  
04.2018

SEMNATURA,

Cadar Rodica

Dima Stela Crina