

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 01 iulie 2019

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 45889** **06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp.

Analizând raportul Serviciului strategie și dezvoltare urbană înregistrat la nr. **63669/01.07.2019**, prin care se propune aprobarea **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 45889 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 8 din 28.06.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1180 din 24.08.2018;

- având în vedere cererile doamnei LEU LILIANA-RAMONA prin S.C. ARHIGRAFIC SRL, în calitate de reprezentant, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 40203 din 16.04.2019 și 61678 din 24.06.2019;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin. (1), (1¹)-(1³) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în baza art. 36 alin (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) art. 127 în temeiul art. 45 alin.(6) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

PROPUN

Art. 1. Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 45889 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 «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 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. Dezvoltatorul are obligația să asigure, pe cheltuiala proprie, echiparea străzilor cu utilități până la punctul de descărcare. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art. 4. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către 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 MIȘĂILĂ**

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

01.07.2019
Cu respectarea Leg. nr. 52/2003

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI**

**Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 63669/01.07.2019**

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

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 45889 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp.

Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 45889 din 06.05.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp. elaborată de S.C. ARHIGRAFIC SRL, în baza comenzii lansate de către doamna LEU LILIANA-RAMONA, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focsani din data de 08.05.2019 conform Avizului nr. 8/28.06.2019.

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.

Terenurile analizate în suprafață totală de 23194,0 mp. sunt proprietatea doamnei LEU LILIANA-RAMONA, cu categoria de folosință livadă și drum de exploatare, au ca vecinătăți la N - proprietăți particulare (teren agricol arabil), S - proprietate particulară, E - proprietate particulară, V - zona DN2-E85.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de S = 23194,0 mp. fiind situată în partea de Nord a teritoriului administrativ a municipiului Focșani, extravilan, cuprinsă între DN2 - E85 și DJ 204E Focșani-Petrești.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe individuale și dotări complementare P, P+2 - 5755, 0 mp;

- Subzonă funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală (emiterea autorizației de construire se condiționează de elaborare și aprobare documentație de tip PUD) – 14132,0 mp;

- Subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale – 2149,0 mp;

- Subzonă spații verzi – 1158,0 mp.

Accesul se va face din strada Cuza-Vodă-DJ204E prin drumuri de exploatare iar pe latura de sud din strada proiectată ce face parte dintr-un Plan Urbanistic Zonal, conform Planșei de Reglementări. Drumurile de acces noi create vor avea un profil transversal de 11 m, conform planșei de reglementări 3.0.

Amplasarea față de aliniament va fi de 5,0 - 7,0 m față de limita de proprietate. Pe latura de Vest se va respecta limita de protecție impusă de legislația specifică drumurilor.

Funcțiunile permise în zona amplasării locuințelor și dotărilor complementare cu regim de înălțime maxim P+2E cu H.max. De 9,0 m. Pentru zona în care se admit funcțiuni compatibile cu caracterul zonei și construcții noi cu funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal (emiterea autorizației de construire se condiționează de elaborarea și aprobarea documentației de tip P.U.D) regimul de înălțime va fi de P+3 cu H.max. 14,0.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT max -35% pentru construcții locuințe și anexele acestora și 50% pentru subzona de funcțiuni complexe.

- CUT max. – 1,05 pentru locuințe și dotări complementare și 2,0 pentru funcțiuni complexe.

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.

În zona Cm. (subzonă funcțiuni complexe de importanță municipală și supramunicipală) spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 5 % din totalul terenului reglementat (în mărime de 23194,0 mp). Pentru zona de locuințe și dotări complementare fiecărui locuitor îi va reveni o suprafață minimă de 2 mp/locuitor, conform H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1180 din 24.08.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 3 (99459) din 14.12.2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 8 din 28.06.2019.

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 **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 45889 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului

Urbanistic Zonal «P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN
SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI
COMPLEMENTARE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan,
T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884,
63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp.

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

Întocmit
Ramona Ivan

NR. 23 din 24.06 2019.

CATRE:

Al. Radușanu G

*IOANA R
26-06-2019*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. 01678 Data 24.06.2019

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

În vederea emiterii avizului CTATU și supunerii spre aprobarea Consiliului Local a documentației de urbanism, **PUZ "ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 23194 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI DOTARI COMPLEMENTARE"**, cu amplasament în Municipiul Focsani, extravilan, jud. VRANCEA, T 22, inițiată de doamna LEU LILIANA-RAMONA cu domiciliul în comuna Cimpineanca, jud. VRANCEA, va transmitem anexate:

- Convenția privind constituirea unui drept de trecere pe loturile cu număr CF 60218, 60219, 64280 cu categoria de folosință drum, încheiată între Leu Liliana Ramona și Martis Ion și Ioana, Bejenaru Ovidiu –Alexandru și Monica-Elena, Ciubotaru Dumitru și Rodica
- Extrase CF pentru loturile 60218, 60219, 64280 în care s-a notat dreptul de trecere pentru fondul dominant reprezentat de CF 63490, 62877, 62884, 64265, 64264, 64166.
- Avizul CTATU emis de Consiliul Județean Vrancea.

Persoana de contact:

DIMITRIE OLARU 0722536702

Va mulțumim !
Cu stima,

SC arhiGrafic SRL
Arh. Urb. Dimitrie OLARU



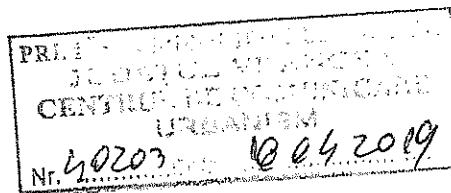
Doamna Pauleta G.



Focsani, Cuza Voda nr.68, tel.fax :0337402100, email :arhigrafic.focsani@gmail.com CUI: 4350076, ORC J/39/555/1993

NR. 20 din 18.04. 2019.

*plina nou
18.04.2019*



CATRE:

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Anexată prezentei, va transmitem documentația de urbanism, "ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 23194 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE", cu amplasament în Municipiul Focsani, extravilan, jud VRANCEA, T 22, inițiată de doamna LEU LILIANA-RAMONA cu domiciliul în comuna Cimpineanca, jud VRANCEA, în vederea emiterii avizului CTATU și supunerii spre aprobare, Consiliului Local.

Persoana de contact:

DIMITRIE OLARU 0722536702

Va mulțumim !
Cu stima,

SC arhiGrafic/SRL
Arh. Urb. Dimitrie OLARU





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) S.C ARHI GRAFIC SRL IN CALITATE DE RE
REPREZENTANT AL LEU LILIANA-RAMONA , cu domiciliul/sediul*2) în județul
VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StrCUZA VODA nr. 68, bl.
68, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 61678 din 24/06/2019 ,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 8 din 28/06/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A
SUPRAFEȚEI DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI
COMPLEMENTARE

generat de imobilul*4) FOCSANI, EXTRAVILAN NORD, T. 22, P. 62/13, 62/1, 62/14, 27/1,
62/15, NR. CAD. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ
DE 23194,0 MP

Inițiator: LEU LILIANA RAMONA

Proiectant:S.C. ARHIGRAFIC SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: DIMITRIE OLARU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală de
23194,0 mp. este proprietatea doamnei LEU LILIANA RAMONA cu categoria de folosință
arabil și are ca vecinătăți la N - proprietăți particulare (teren agricol arabil), S - proprietate
particulară, drum proiectat, E - proprietăți particulare, V – zona DN2-E85

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 = limita de protecție a DN2-E85 (30,0 m din axul drumului) ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR LI și dotări complementare, Cm - zonă în care se admit funcțiuni compatibile cu caracterul zonei și construcții noi cu funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal (emiterea autorizației de construire se condiționează de elaborarea și aprobarea documentației de tip P.U.D);
- regim de construire: subzonă aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare - P+2, Regim înălțime (subzonă funcțiuni complexe)- P+3;
- funcțiuni predominante: ;
- H max = 9,0 m pentru subzona aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare, 14,0 m pentru subzona cu funcțiuni complexe ;
- POT max = 35% pentru construcții locuințe și anexele acestora și 50% pentru subzona de funcțiuni complexe;
- CUT max = 1,05 (pentru locuințe și dotări complementare) și 2,0 (pentru funcțiuni complexe);

- retragerea minimă față de aliniament = **5,0 m**, pe latura de vest se va respecta limita de protecție impusă de legislația specifică drumurilor
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil și O.M.S nr. 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil și O.M.S nr. 119/2014;
- circulații și accese: Accesul în zonă este realizat în partea de vest, din drumuri de exploatare și pe latura de sud din drumul propus al PUZ-ului Nord, etapa a -3-a. Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Terenul nu este afectat de buclele intersecției Centurii de ocolire cu E85.
- echipare tehnico-edilitară: Pe amplasament, nu există rețele de apă, canalizare sau gaze, bransarea și racordarea la utilități (apă și canalizare) a cartierului se va putea face la conductele magistrale, ce vor fi executate prin programul POIM 2014-2020, conform avizului C.U.P nr. 342 din 14.02.2019. Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Apele pluviale colectate de pe suprafețele drumurilor sunt colectate în rigole stradale.

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:

prezentarea convenției privind constituirea unui drept de trecere asupra căilor de acces la drumul public, notat în cartea funciară și avizul CTATU emis de Consiliul Județean Vrancea (acte ce au fost înregistrate la sediul Primăriei în data de 24.06.2019).

Dezvoltatorul are obligația să asigure, pe cheltuiala proprie, echiparea străzilor cu utilități până la punctul de descărcare.

La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarul Planului Urbanistic Zonal are obligația să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația "drum" ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

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. 1180 din 24/08/2018, emis de **Primaria municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misailă

Ca urmare a cererii adresate de*1) LEU LILIANA-RAMONA (cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, ȘI CUZA VODA nr. 68, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 99459 din 15/11/2018. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 3 din 14/12/2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

PUZ ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRVILAN SUPRAFAȚA DE 23.194,00 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

generat de imobilul*4)

Municipiul Focșani, extravilan nord, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, județul Vrancea, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, suprafața terenurilor=23.194,00 mp

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de

proprietăți particulare (teren agricol arabil), la sud de

proprietate particulară - (drum proiectat), la est de proprietăți particulare, la vest de

zona DN2-E85

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Subzonă aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare, subzonă funcțiuni complexe, subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, subzonă spații verzi plantate.

Servituți - nu sunt

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

Regim înălțime (subzonă funcțiuni complexe)- P+3 cu înălțimea la cornisă - max 14,00 m,

subzonă aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare - P+2 înălțimea la cornisă

- max. 9,00 m. POT: maxim 50% (subzonă funcțiuni complexe), 35% (pentru construcții

locuințe și anexelor acestora), CUT: 1,05 (pentru locuințe și dotări complementare) - maxim 2

(pentru funcțiuni complexe).Retrageri minime față de aliniament = minim 5,00 m, față de

limitile de proprietate laterale și posterioare: conform Codului Civil și OMS nr. 119 / 2014, pe latura de vest se va respecta limita impusă de legislația specifică drumurilor.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul în zonă este realizat în partea de vest, din drumuri de exploatare și pe latura de sud

din drumul propus al PUZ-ului Nord, etapa a -3-a.Circulațiile,locurile de parcare si spațiile

verzi necesare vor fi asigurate conform anexe din HG525/1996.Alimentarea cu apă,

canalizare, electrice, gaze, telefonie vor putea fi racordate la rețelele publice, cu respectarea

avizelor de specialitate.Terenul nu este afectat de bucelele intersecției Centurii de ocolire cu E85.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Avize solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1180/24.08.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Acordul notarial al proprietarilor PUZ-ului NORD, etapele 2 și 3, cu privire la dreptul de acces asupra drumurilor reglementate și a proprietarilor drumului colector.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1180 din 24/08/2018, emis de Primăria Municipiului Focșani .

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.101981 din 15/11/2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14/12/2018.

p. ARHITECT SEF,

Șef Serviciu, Șef 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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului.....;

- Primăria Orașului.....;

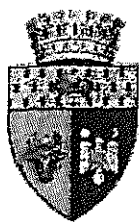
- Primăria Comunei.....;

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



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

Nr. 63551 din 24.08.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1180 din 24.08.2018

ÎN SCOPUL: P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194 MP PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de LEU LILIANA RAMONA cu
domiciliul în județul VRANCEA, comuna CÎMPINEANCA, cod poștal _____,
nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax
0769065895, e-mail _____, înregistrată la nr.63551 din 26/07/2018
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani,
T. 22, P.
62/13,
62/1,
62/14,
27/1,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, -EXTRAVILAN NORD, nr. 62/15, bloc _____, sc. _____,
etaj _____, ap. _____.

Identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală / 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490
Nr. topografic _____
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenurile în suprafață totală de 23194 mp, proprietate privată a numitei Leu Liliana Ramona conform extrase de
carte funciară nr. 53435, 53434, 53433, 53436, 53513, 53432 din 26.07.2018, se află situat în extravilanul mun.
Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG / 2000 terenul se află în subzona cu destinația de agricultură. Terenul face parte din categoria de
folosință livada și drum de exploatare și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare de
extravilan.

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul

alimentare cu energie electrică

salubritate

de carte funciară de informare actualizat la zi pentru

alimentare cu energie termică

transport urban

suprafața de 23194 mp ce se atrage în intravilan și

pentru căile de acces la drumul public;

Acordul deținătorilor de sarcini - dacă e cazul;

Drept de trecere asupra căilor de acces la drumul

public notat în cartea funciară;

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:

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

Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulatie ; SRJ; MAPN; MAJ;

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

C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL; Ministerul Culturii.

d.4. Studii de specialitate:

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

Aviz oportunitate CTUAT; Studiu geotehnic;

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Cristi Valentin Mișaliță

SECRETAR,
Eduard Marian Corbă

p. ARHITECT ȘEF,
Șef Serviciu Andreea Cherciu

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT
Alexandru Stațciu

Achitat taxa de 236 lei, conform Chitanței seria nr 075070 din 26/07/2018

Achitat taxa de urgență lei, conform Chitanței nr din

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



**MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE**

Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea



romania2019.eu

Focșani, 29.03.2019

Nr. 2080

CĂTRE:
LEU LILIANA-RAMONA
sat/com Cîmpineanca, Județul Vrancea

Ref: Aviz M.A.D.R. nr.429 din 22.03.2019

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie, conforma cu originalul Avizul nr.429 din 22.03.2019, emis de M.A.D.R. pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ cu suprafața totală de 22226,00 mp, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, înscris în cartea funciară nr.63490, număr cadastral 63490, cartea funciară nr.62877, număr cadastral 62877, cartea funciară nr.62884, numărul cadastral 62884, cartea funciară nr.64265, numărul cadastral 64265, cartea funciară nr.64264, numărul cadastral 64264, cartea funciară nr.64166, numărul cadastral 64166, în scopul realizării obiectivului de investiții *Construire locuințe și dotări complementare*, beneficiar Leu-Liliana Ramona.

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

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Ticu COSTANDACHE





AVIZ

Nr. 429 din 22.03.2019

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ VRANCEA
FOCȘANI, Str. REPUBLICII Nr 3
Nr 566 din 28.03.2019

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

având în vedere adresa nr. 566/21.02.2019 înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 301587/25.02.2019,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 1180/24.08.2018, emis de Primăria Municipiului Focșani;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1042/15.11.2018 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
4. Avizul tehnic nr. 15/29.01.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău Moldova-Sud,
5. Nota de calcul nr. 566/06.02.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea,
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 604/06.02.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "**Construire locuințe și dotări complementare**", de către beneficiarul: Leu Liliana-Ramona pe terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, în suprafață totală de 22226,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 63490, numărul cadastral 63490, cartea funciară nr. 62877, numărul cadastral 62877, cartea funciară nr. 62884, numărul cadastral 62884, cartea funciară nr. 64265, numărul cadastral 64265, cartea funciară nr. 64264, numărul cadastral 64264, cartea funciară nr. 64166, numărul cadastral 64166.

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

I. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață totală de 22226,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 63490, numărul cadastral 63490, cartea funciară nr. 62877, numărul cadastral 62877, cartea funciară nr. 62884, numărul cadastral 62884, cartea funciară nr. 64265, numărul cadastral 64265, cartea funciară nr. 64264, numărul cadastral 64264, cartea funciară nr. 64166, numărul cadastral 64166.

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



Recomandări:

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

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

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1180/24.08.2018, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

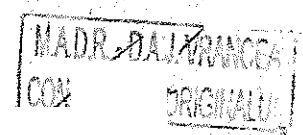
II. Totodată, din documentație reiese că, terenul cu suprafața de 968,00 mp, pentru care se solicită avizul privind clasa de calitate, eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 471 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, are categoria de folosință neagricol (drum).

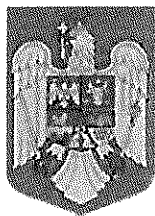
Potrivit art. 471 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare care prevede că: "Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale".

Având în vedere cele menționate mai sus, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru terenul cu suprafața de 968,00 mp, cu categoria de folosință neagricol (drum).

DIRECTOR,

Daniel VELICU





Nr. 45889/06.05.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»

FOCȘANI, EXTRAVILAN, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, NR. CAD. 64264, 64265, 64166,
62877, 62884, 63490, JUD. VRANCEA, pe terenul în suprafață de 23.194,0 mp.

Ca urmare a solicitării făcute de către dl. **DIMITRIE OLARU în calitate de reprezentant al doamnei LEU LILIANA - RAMONA** cu domiciliul în comuna Câmpineanca, jud. Vrancea, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚĂ DE 23.194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, EXTRAVILAN, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, NR. CAD. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, JUD. VRANCEA., pe terenul în suprafață de 23.194,0 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. «P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚĂ DE 23.194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1180 din 24.08.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3 (99459) din 14.12.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate, mai puțin avizul C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean și Dreptul de trecere asupra căilor de acces la drumul public notat în cartea funciară, conform cerințelor din certificatul de urbanism mai sus menționat.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 15 noiembrie 2018 (cerere înregistrată sub nr. 99459 din 15 noiembrie 2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 3 (99459) din 14.12.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către dl. **DIMITRIE OLARU în calitate de reprezentant al doamnei LEU LILIANA-RAMONA** 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) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 99459 din 15.11.2018, 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), înregistrată sub nr. 12026 din



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



12.02.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne **nr. 101041 din 20.11.2018 și nr. 14213 / 19.02.2019.** Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **21.11.2018 – 24.12.2018** (model panou 1) și **20.02.2018-22.03.2018** (model panou 2)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 zonei studiate; momentul afișajului a fost **15.11.2018** (model 1) și **14.02.2019 (model 2)** iar perioada afișării a fost 15.11.2018 – 25.11.2018 (panou 1) și 14.02.2019 – 05.03.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **20 februarie 2019 – 22 martie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚĂ DE 23.194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**»

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 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 Mișailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTĂRĂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORILANA

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

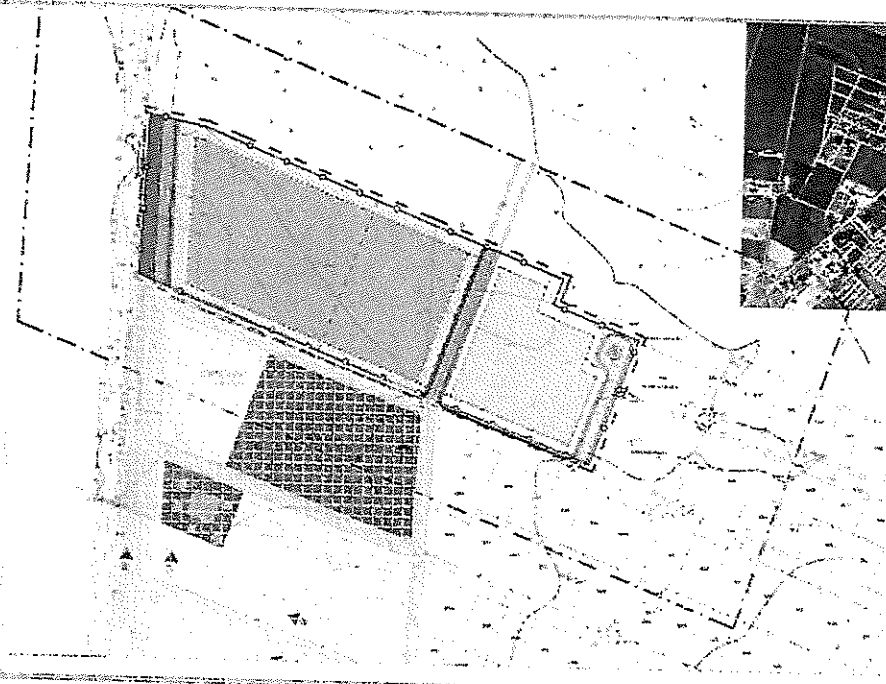
Data anunțului: 15.11.2018

CONSULTARE ASUPRA INTENȚIEI DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE
23194 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTARI
COMPLEMENTARE extravilan FOCSANI, jud. Vrancea,
T22, p 62/1, 62/13, 62/14, 62/15, 27/1

Inițiator: LEU LILIANA-RAMONA

Argumentare : Se dorește atragerea în intravilan a terenului în vederea realizării unei zone complexe de servicii supramunicipale și municipale și a unei zone de locuințe individuale



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

în perioada 15.11.2018– 25.11.2018 între orele 12.00-16.00 (luni - joi)
12.00-13.30 (vineri)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: LAURENTIU Mirel ISPAS – Inspector urbanism.
Adresa: mun. Focsani, str. Imitrie Cantemir nr. 1 bis, telefon 0237-236000 interior 308, e-mail primarie@focsani.info

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul Primăriei.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- consultare în etapa de elaborare a propunerilor
- consultare în etapa de analiza a documentației în vederea emiterii deciziei de încadrare a APM.

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Data anunțului: 14.02.2019

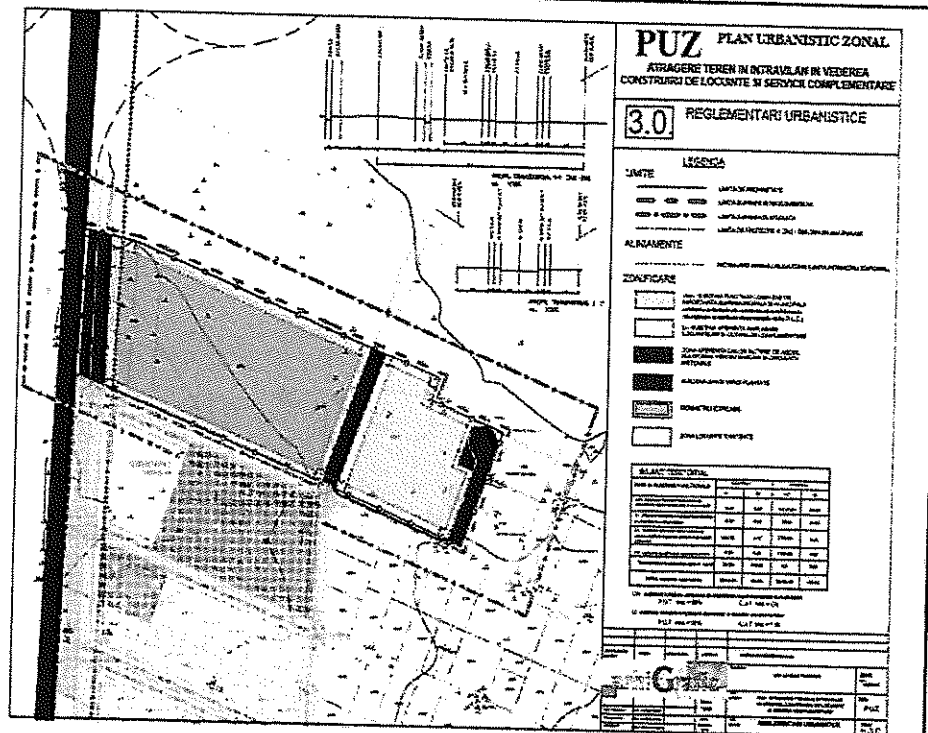
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN
A SUPRAFETEI DE
23194 mp PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE SI DOTARI
COMPLEMENTARE**

extravilan FOCSANI, jud. Vrancea,
T22, p 62/1, 62/13, 62/14, 62/15, 27/1

Inițiator: LEU LILIANA-RAMONA

Elaborator : SC arhiGrafic SRL,
Focsani str Cuza Voda nr. 68



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/ disponibile la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI FOCSANI

în perioada 14.02.2019– 05.03.2019 între orele 12.00-16.00 (luni - joi)
12.00-13.30 (vineri)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: LAURENTIU Mirel ISPAS – Inspector urbanism.
Adresa: mun. Focsani, str. Imiție Cantemir nr. 1 bis, telefon 0237-236000 interior 308, e-mail primarie@focsani.info
Observațiile sunt necesare în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal.
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul Primăriei.
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- consultare în etapa de analiză a documentației în vederea emiterii deciziei de încadrare a APM.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA NORD - extravilan FOCSANI "ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 23194 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE "

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
- (3) Planul urbanistic și regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic zonal.

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 3: Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art. 4: Resursele subsolului

(3) În cazul identificării de resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Art. 5: Resurse de apă

Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare.

Art. 6: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art. 7: Protecția patrimoniului arheologic

(1) În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrărilor.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 8: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în baza recomandărilor studiilor geotehnice, structura de rezistență fiind dimensionată în conformitate cu zona seismică.

Art. 9: Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 10: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

Art. 11: Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obligația efectuării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Art. 12: Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG525/1996.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

Art. 13: Utilizari permise

(1) În zona de locuințe sunt permise construcțiile care prin destinația lor sunt complementare și compatibile cu funcțiunea subzonei.

(2) În sensul prezentului regulament, în zona de locuințe Li pot fi emise autorizații de construire pentru :

- Locuințe individuale
- Magazin general
- Servicii - se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- Construcții de cult
- Construcții de învățământ
- Creșe și creșe speciale pentru copii
- Locuri de joacă pentru copii
- Scuaruri
- Hotel
- Hotel-apartament
- Motel
- Vile

(3) În subzona cu funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală definită Cm, se admit construcțiile noi cu funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, de interes general:

- Funcțiuni administrative,
- Funcțiuni de administrare a afacerilor
- Funcțiuni de învățământ,
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială
- Funcțiuni sportive
- Funcțiuni de turism
- Funcțiuni terțiare superioare:
 - **Comerț en detail:** comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, etc
 - **Alimentație publică:** restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină etc
 - **Servicii cu acces public:** tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de

turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare* etc

- **Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- **Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice /instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- Funcțiune de locuire colectiva

(4) UTILIZĂRI INTERZISE: Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura (cu excepția celor destinate organizării de santier);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
- ateliere poluante în zona de locuit.

Art. 14: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, după cum urmează:

POT – procent de ocupare a terenului :

- **Cm - subzona funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală – maxim 50%**
- **LI - subzona aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare - maxim 35 %, necesar construcțiilor de locuințe și anexelor acestora**

CUT – coeficient de utilizare

- **Cm - subzona funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală – CUT maxim 2.**

- **LI - subzona aferenta amplasării locuințelor si dotărilor complementare CUT maxim 1,05.**

Art. 15: Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezenta documentatie de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 16: Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.
- (2) Autorizarea construcției de locuințe va respecta prevederile punctului 3.10. al anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform caruia se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 17: Exigente minimale pentru autorizarea construcțiilor de locuințe

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996 - vezi anexa 1 la prezentul regulament.

Art. 18: Amplasarea față de drumuri publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigetei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, facand exceptie rețelele de comunicatii electronice si infrastructura asociata, care pot fi amplasate in varianta supraterana.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art. 19: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, după cum urmează:

- În zona drumurilor de utilitate publică min 5 m față de aliniament
- pe latura de vest a zonei Cm se va respecta limita impusă de legislația specifică drumurilor, cu respectarea zonei de protecție a drumurilor naționale min 30 m din axul DN

(2) În toate situațiile, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) În zona Cm clădirile destinate unor instituții și echipamente publice reprezentative de interes municipal și supramunicipal se pot retrage de la aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 20: Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

d) În cazuri justificate autoritatea publică poate solicita studiu de insorire.

e) **În zona Cm - se pot autoriza construcții numai în baza unui PUD aprobat, care să aibă în vedere:**

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat, sau în regim continuu sau discontinuu;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o lungime egală cu jumătate din înălțimea la cornișa;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa;

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 21: Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități 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.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la RGU aprobat prin HG 525/1996

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 22: Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 23: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) 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.

(2) 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.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul administratorului de rețea, 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.

(4) În cazul echipării individuale, se vor respecta prevederile OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Art. 24: Realizarea de rețele edilitare.

(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.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.
- (10) Se recomandă promovarea „clădirilor verzi” ;
- (11) Se promovează formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum și reciclarea apei și recuperare a căldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

Art. 25: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 26: Parcelarea

- (1) Parcelarea propusă prin PUZ nu are caracter obligatoriu, putând a fi propusă divizarea într-un număr mai mic sau mai mare de loturi, cu condiția respectării următoarelor:
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- d) se respecta pozitia si configuratia drumurilor de acces propus prin prezentul PUZ;
- e) se respecta zona verde propusa prin prezentul PUZ;
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).
- (4) In cazul in care nu se respecta parcelarea propusa, se va avea in vedere faptul ca dezmembrarea terenului in mai mult de 3 parcele se face in baza unui PUZ conform art. 47, alin (3) lit. e) din Legea 350/2001.

Art. 27: Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de inaltime propus prin PUZ :

- **subzona funcțiuni complexe de importanta supramunicipală si municipala definita Cm - P+3 cu înălțime la cornișă – max. 14 m**, masurata de la nivelul terenului amenajat/sistematizat, cu aplicarea alin1) a art. Art 31 din HG 525/1996, Înălțimea construcțiilor ((1) *Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.*), **cu conditia respectarii CUT.**
- **subzona aferenta amplasării locuințelor si dotărilor complementare LI- P+2 cu înălțime la cornișă – max. 9 m**, masurata de la nivelul terenului amenajat/sistematizat;

(2) In limitele regimului de inaltime propus si a inaltimei la cornisa, poate fi autorizata construirea de mansarde.

(3) În sensul prezentului regulament, **mansarda este spatiul functional cuprins intre invelitoare si ultimul nivel al unei cladiri, delimitata perimetral de pereți cu înălțimea maxima liberă la interior, de maxim 1,50 metri, cu conditia ca inaltimea la cornisasa sa respecte prezentul RLU, care asigura respectarea cerintelor de siguranta, protectie si confort corespunzatoare utilizarii specifice (de locuire, prestări servicii, funcțiuni compatibile sau subordonate functiunii de locuit), spatiu care se include in numarul de niveluri supraterane, suprafata utila a mansardei fiind de maximum 60% din suprafata nivelului inferior.**

Art. 28: Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;

(3) Vor fi permise finisaje în culori naturale pastel;

(4) In zona Cm se recomanda realizarea de constructii avand parter cu functiuni publice.

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejuriri

Art. 29: Parcaje si garaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) In sensul prezentului regulament, autorizatia de construire se va emite numai daca se asigura cel putin un loc de parcare pentru fiecare locuinta, in interiorul parcelei.

(3) Garajele pot fi amplasate independent, la subsol sau în incinta corpului principal, cu condiția respectării retragerii minime obligatorii.

(4) Pentru construcțiile cu altă destinație decât locuința, se respectă prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, în sensul dimensionării suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

(5) Pentru construcțiile cu destinație de locuințe colective, va fi prevăzut câte un loc de parcare la 2 apartamente, colective cu acces și lot în comun, locuri de parcare ce nu pot fi substituite prin prevederea de garaje subterane.

Art. 30: Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

În zona Cm se va asigura un minim 5% din suprafața terenului spațiu verde cu acces neîngrădit pentru public.

Art. 31: Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietăți, cu înălțimea maximă de 2m;

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual pe soclu cu înălțimea de 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiul public.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Porțile de intrare în incintă se vor deschide către interior, sau vor fi prevăzute porți culisante.

(4) În zona Cm se recomandă indicarea limitelor de proprietate a terenului va fi realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 32: Autorizarea directă

În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct locuințe și anexe ale acestora.

În zona Cm se pot emite autorizații de construire pentru funcțiunile admise după elaborarea și aprobarea unui PUD.

Art. 33: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism

Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția păstrării drumurilor de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ iar zona minimă studiată va fi pe minim o zonă funcțională delimitată conform prezentei documentații.

Art. 34: Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în prezenta documentație de urbanism aprobată.

Art. 35: Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.

Art. 36: Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Art. 37: Anexele regulamentului:

ANEXA Nr. 1: EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

A. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Cameră de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m³ de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m²

- pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
 - Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
 - Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
 - Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
 - În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de $\pm 10\%$.
 - Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

Număr de camere/locuință

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	-
Oglindă	mare	1	-	1
	mică	-	-	-
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	1
Sifon pardoseală		1	1	-
NOTĂ:		1	1	-

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întrerupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplica pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

SC arhiGrafic srl

Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU



**INITIATOR PROIECT
 DE HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristu Valentin MIȘAILA**

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

01.07.2019
 Cu respectarea, G. nr. 52/2013





PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII COMPLEMENTARE

3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA







LIMITE

-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA
-  LIMITA SUPRAFATA STUDIATA
-  LIMITA DE PROTECTIE A DN2 - E85 (30m din axul drumului)

ALINIAMENTE

-  RETRAGERE MINIMA OBLIGATORIE (LIMITA PERIMETRU EDIFICABIL)

ZONIFICARE

-  Cm - SUBZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA (emiterea autorizatie de construire se conditioneaza de elaboare si aprobare documentatie de tip P.U.D.)
-  Li - SUBZONA AFERENTA AMPLASARII LOCUINTELOR SI DOTARILOR COMPLEMENTARE
-  ZONA AFERENTA CAILOR RUTIERE DE ACCES, PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATI PIETONALE
-  SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE
-  PERIMETRU EDIFICABIL
-  ZONA LOCUINTE EXISTENTE

BILANT TERITORIAL

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	m ²	%	m ²	%
Cm - subzona functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala	0.00	0.00	14132.00	60.80
Li - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare	0.00	0.00	5755	24.80
Cr - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale	968.00	4.17	2149.00	9.40
Zv - subzona spatii verzi plantate (minim)	0.00	0.00	1158.00	5.00
Terenuri libere in extravilan agricol - arabii	23194	100.00	0.0	0.00
TOTAL suprafata reglementata	23194.00	100.00	23194.00	100.00

Cm - subzona functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala
P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 2.0

Li - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare
P.O.T. max. = 35% C.U.T. max. = 1.05

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZANR.DATA
				Beneficiar: LEU LILIANA RAMONA
				Proiect nr. 56/2018
				Titu proiect: PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII COMPLEMENTARE
				Scara: 1:500
				Data: ianuarie 2019
				Titu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planșă nr. 3.0.

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 01.07.2019

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

01.07.2019
cu respectarea Lg. nr. 52/2003

