

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 18 ianuarie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3393 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N.

Analizând raportul Direcției de urbanism și autorizări - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 4965/18.01.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3393 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 17.01.2018 și Certificatul de urbanism nr. 1086 din 04.09.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 2240 din 10.01.2018;

- 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), (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, 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 și în temeiul art.45 alin (6) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată.

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3393 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

Inițiator proiect de hotărâre

PRIMAR,

Cristi Valentin MISAILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

18.01.2018
Cu respectarea Lg. 52/2013



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA ANEXA 1 LA
PRIMĂRIA PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
MUNICIPIULUI DIN 19.01.2018
FOCSANI



Nr. 3393 din 15.01.2018

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E»

FOCȘANI, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N

Ca urmare a solicitării făcute de către SC PIF&LMS COMPANY SRL prin PĂLTINUȘ FLORIN cu sediul în mun. Focșani, str. N. Bălcescu, nr. 1A, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N, pe terenurile în suprafață de 1426,00 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1086 din 04.09.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3 (74191) din 07.11.2017, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 11 octombrie 2017 (cerere înregistrată sub nr. 74191 din 11.10.2017 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 3 (74191) din 07.11.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către SC PIF&LMS COMPANY SRL prin PĂLTINUȘ FLORIN 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. 84716 din 10.11.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 84716 din 15.11.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 15.11.2017 – 15.01.2018, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare 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 10.11.2017, iar perioada afișării a fost 10.11.2017 – 15.01.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



În perioada 15 noi. 2017 - 15 ian. 2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E».

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

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin, Mișailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,
Luminița MOGDA

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR
Cristi Valentin MIȘAILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

18.01.2018
Cu respectarea Cg. 52/2013

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+6E,
STR. CPT. STOENESCU CORNELIU, NR. 20-22, MUN. FOCSANI, JUD.
VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ

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

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

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

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studziata si propuneri pentru zona studziata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 19, LI 19 (subzona de locuinte individuale) conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei de locuinte colective (imobil D+P+6E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 1426 mp.

Zona studziata are suprafata de 20700 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Cpt. Stoenescu Corneliu, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studziata are suprafata de 1426 mp conform act de alipire nr. 773/23.04.2015 si contract de vanzare nr. 1803/31.08.2016. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o constructie cu regim de inaltime D+P+6E pentru bloc de locuinte colective.

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

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

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

In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

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

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

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 1086/4.09.2017 emis de catre Primaria mun. Focsani.

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

Pentru zona studziata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari

aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani , conform legislatiei in vigoare.

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

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

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

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

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

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

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

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

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

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

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

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

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2), dar nu mai putin de 3,0 m.

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE

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

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

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI.

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

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

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

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

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

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

9.2. Spatii verzi si plantate

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

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

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

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

9.3. Imprejmuiri

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

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

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

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

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI

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

1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI

Locuințe pe lot individual.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- locuinte colective si functiuni complementare;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;

- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

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

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

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețele edilitare.

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Orientarea va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă.

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza în afara celor menționate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.

În zona de protecție a drumurilor publice este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul str. Cpt. Stoenescu Corneliu se va face conform planșa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

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

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

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

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

3.6. ACCESE CAROSABILE

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime și 4.20m înălțime;

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

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

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

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

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
 - **P.O.T. maxim 45,00%**;
 - **C.U.T. maxim 3,5**;
 - **P.O.T. propus 43,34%**;
 - **C.U.T. propus 3,46**.
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul laboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

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

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Cladirea va avea regim de înălțime **D+P+6E** și **H maxim = 26,0 m**.

Se pot realiza subsol sau demisol numai în condițiile în care studiul geotehnic o permite.

3.11. ÎMPREJMUIRI

Zona poate fi împrejmuțată în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de

proprietate se poate opta pentru o împrejurire transparentă. Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejuririlor opace.

CONCLUZII

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

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

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

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18. 01. 2018
Cu respectarea Lg. 52/2003

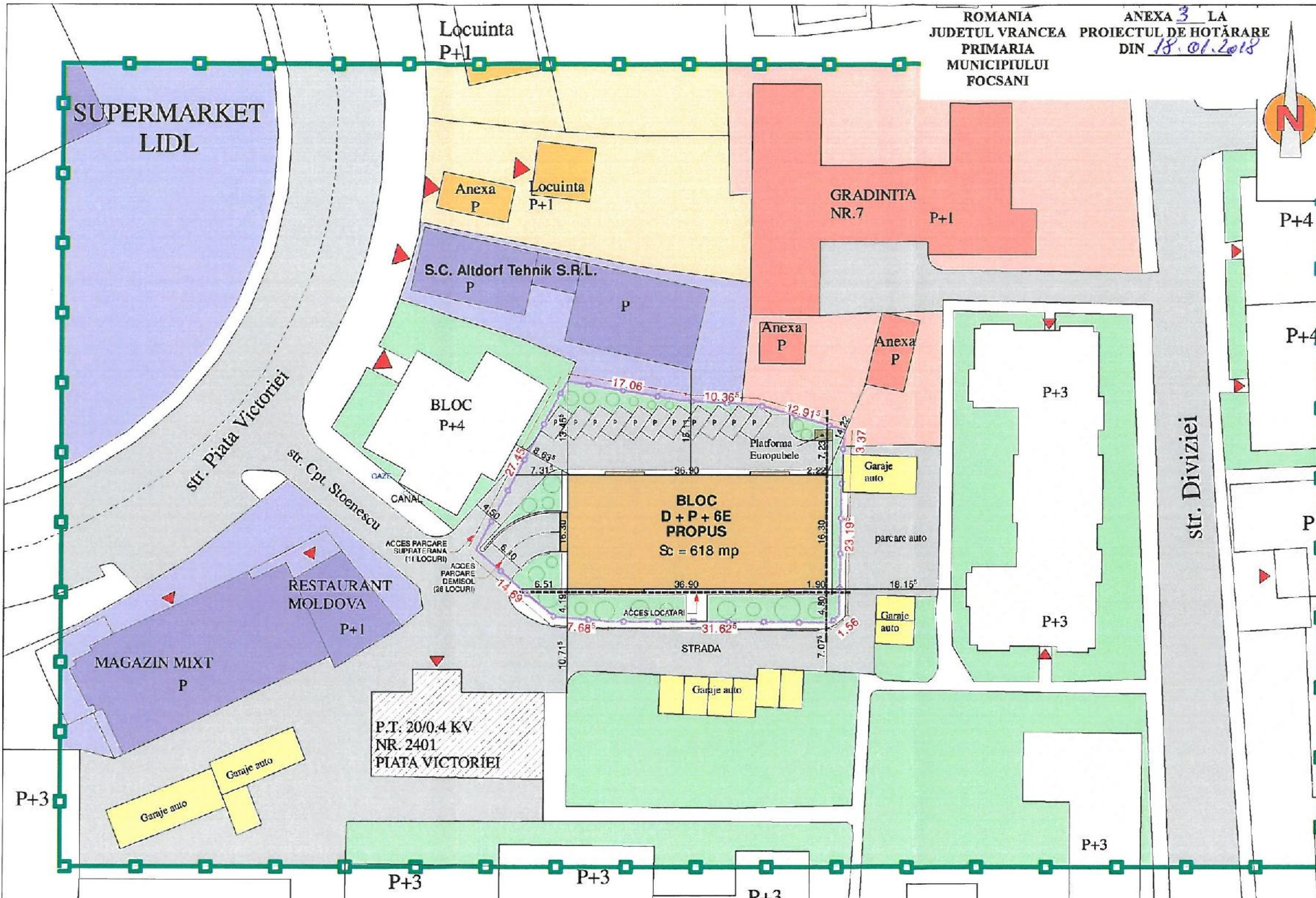
Construire locuinte colective D+P+6E
Str. Cpt. Stoenescu Corneliu, nr. 20-22,
mun. Focsani, jud. Vrancea

2 REGLEMENTARI

BILANT TERITORIAL CONFORM NODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	2899	12.76	1215	5.88
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA	4888	22.00	4888	22.00
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1899	9.17	3320	15.86
ZONA COMERT, SERVICII	3188	15.45	3188	15.45
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (GRADINTA)	2133	10.40	2133	10.40
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA (UNITATE MILITARA)	883	3.20	883	3.20
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	1438	6.86	1438	6.86
ZONA SPATII VERZI	3441	16.63	3441	16.63
ANEXE (GARAJE)	388	1.88	388	1.88
ZONA UTILITATI (POST TRAFU)	324	1.57	324	1.57
TOTAL ZONA STUDIATA	28700	100 %	28700	100 %

- # LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.-UL
 - CONSTRUCTIE D+P+6E PROPUA
 - SPATII VERZI
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P - P+1
 - ANEXE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (P+3 - P+4)
 - ZONA COMERT, SERVICII
 - CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE
 - TROTUARE, ALEI PIETONALE
 - ACCESE PRINCIPALE IN CLADIRI
 - ALINIAMENTE PROPUSE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (GRADINTA)
 - ZONA UTILITATI - POST TRAFU
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA (UNITATE MILITARA)



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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CONSTRUCTII	0.00	0.00	618.00	43.34
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	108.00	7.43
SPATII VERZI	0.00	0.00	275.00	19.29
ALEI CAROSABILE, PARCARI	0.00	0.00	422.00	29.59
PLATFORMA EUROPUBELE	0.00	0.00	5.00	0.35
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1426.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL ZONA STUDIATA	1426.00	100 %	1426.00	100 %

P.O.T. MAXIM = 45,00 %
C.U.T. MAXIM = 3.5
P.O.T. PROBUS = 43,34 %
C.U.T. PROBUS = 3.46

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR: **Cristi Valentin MISAILA**
 AVIZEAZA, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI: **Eduard Marian CORHANA**
 18.01.2018
 respectarea legii

S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1426,00 mp
 TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 20,700 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani			Beneficiar: S.C. PIF & LMS COMPANY S.R.L. prin administrator Paltinus Florin
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	Titlu Proiect:
ŞEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1/500	Construire locuinte colective D+P+6E Str. Cpt. Stoenescu Corneliu, nr. 20-22, mun. Focsani, jud. Vrancea
PROIECTAT:	Arh. Ştefan Chiţimuş		DATA:	FAZA:
DESENAT:	Des. Florin Bălănică		11/2017	P.U.Z.
				Titlu Planşă:
				REGLEMENTARI
				PLANSA
				2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 4965/18.01.2018

SE APROBĂ,
PRIMĂR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3393 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3393 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Șeful Serviciului strategie și dezvoltare urbană Luminița Mogda, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate FOCȘANI, intravilan, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N, a fost elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. prin arhitect COSMIN NEDELCU, în baza comenzii lansate de către SC PIF&LMS COMPANY SRL.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 de Urbanism.

Terenul analizat, în suprafață totală de 1426 mp, este proprietatea SC PIF&LMS COMPANY SRL având în categoria de folosință «curți-construcții», având ca vecinătăți N – grădiniță și proprietate particulară, la S - str. Cpt. Stoenescu Corneliu, E - teren primărie, bloc de locuințe P+3, V – bloc de locuințe P+4.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 1426,00$ mp fiind situată în partea central-sudică a municipiului Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe colective cu S construită = maxim 618 mp;
- Zonă circulații și parcare cu S = maxim 422 mp;
- Zonă alei pietonale cu S = 106 mp;
- Spații verzi propuse cu S = minim 275 mp;

Accesul în zonă se va face din strada Cpt. Stoenescu Corneliu conform planșei 2 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi în aliniamentul existent, minim 4-6,00 m față de limita de proprietate stradală (str. Cpt. Stoenescu Corneliu).

Funcțiunile permise locuințe colective, D+P+6E.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe colective:

- POT maxim = 45%
- CUT maxim = 3,50.

În incinta proprie s-a prevăzut o zonă pentru spații verzi, parcări și alei carosabile și pietonale.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de minim 19,28% din total teren reglementat (în mărime de 1426 mp).

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1086 din 04/09/2017 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de oportunitate nr. 3 (74191) din 07/11/2017.

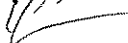
S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 3393 din 15.01.2018 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 15 ianuarie 2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 17.01.2018.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3393 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Stoenescu Corneliu nr. 20-22, nr. cad. 60358 și 2376/2N.

Arhitect Șef,



Șef Serviciu,
Luminița Mogda



ANA CHERCIU A

Chiriac

Saul Ionescu
15.01.2018

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



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



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

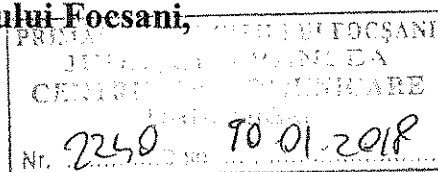


SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

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

Catre Primaria Municipiului Focsani,



Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire locuinte colective D+P+6E", situat in str. Cpt. Stoenescu Corneliu, nr. 20-22, mun. Focsani, jud. Vrancea (beneficiar S.C. PIF&LMS COMPANY S.R.L. prin adm. Paltinus Florin), elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

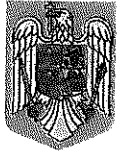
Data, *10.01.2017*

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. Nedelcu Cosmin



Reportul informarii
3393/15.01.2018

Report Pas.
4965/18.01.2018



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC PIF&LMS COMPANY S.R.L . prin PALTINUS FLORIN , cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str.CPT STOENESCU CORNELIU nr. 20-22, bl. 20-22, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 2240 din 1/10/2018 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 4 din 17/01/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E** generat de imobilul*4) **FOCȘANI, STR. CPT. STOENESCU CORNELIU NR. 20-22, NR. CAD. 60358 și 2376/2N**

Inițiator: **SC PIF&LMS COMPANY SRL prin PĂLTINUȘ FLORIN**

Proiectant:**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **COSMIN NEDELCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 1426 mp. este proprietatea SC PIF&LMS COMPANY SRL cu categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – grădiniță și proprietate particulară, la S - str. Cpr. Stoenescu Corneliu, E - teren primărie, bloc de locuințe P+3, V – bloc de locuințe P+4.**

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

- UTR 19 - LI.19;
- regim de construire: **conform PUG/2000;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **conform PUG/2000;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4 m sau în aliniamentul existent;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil**

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

- UTR LC;
- regim de construire: **D+P+6E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective și funcțiuni complementare;**
- H max = **26 m;**
- POT max = **45%;**
- CUT max = **3,50;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4,19-4,80 m**
- retrageri minime față de limitele laterale = **V - minim 7,31 m , E - minim 1,90 m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **N - minim 7,23 m;**
- circulații și accese: **Accesul se face din str. Cpt. Stoenescu Corneliu**
- echipare tehnico-edilitară: **Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord din rețeaua publică, evacuarea apelor uzate se va face prin racorduri la rețeaua de canalizare.**
- Încălzirea se poate face electric, eolian sau alte soluții.**
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă.**

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

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. 1086 din 04/09/2017, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

Arhitect-șef,



M.L.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

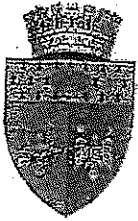
*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 61346 din 4.09.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1086 din 4.09.2017

În scopul: Obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe colective D + P + 6E.

Ca urmare a Cererii adresate de SC PIF @ LMS COMPANY SRL PRIN PALTINUS FLORIN cu domiciliul în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, cod poștal -, Str N. BALCESCU, nr. 1A, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 61346 din 28/08/2017 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod poștal -, Str CPT. STOENESCU C., nr. 20-22, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF -nr. topografic / nr. cadastral- / -

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile în suprafața de 926,0 m.p + 500,0 mp. sunt proprietatea S.C. PIF & LMS COMPANY SRL conform Act de alipire nr. 773 / 23.04.2015, contract de vânzare nr. 1803/31.08.2016 și extrase de carte funciara nr. 32613, 32616/31.05.2017 și se află situat în intravilanul municipiului Focsani. Există drept de ipoteca în favoarea CEC BANK SA.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG/2000 - UTR 19, LI 19, terenul se află în subzonă cu locuințe individuale. Terenul face parte din categoria de folosință "curți-construcții" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe colective D + P + 6 E se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenurile proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), aliniamentul față de calea de acces și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. Construcțiile vor fi amplasate respectând Codul Civil, Titlul IV – Despre servituți, (servitute de vedere, zid comun, picătura, etc), HGR nr. 525-1996, Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani, Regulamentul Local de Urbanism și Legea nr. 350-2001, republicată.

Utilitățile se vor asigura pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

PUZ-ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate în ședința CTUAT.

Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de ansamblul de case existente, respectiv minimum distanța H a clădirii propuse, conform OMS nr. 119 / 2014, anexa 1, art. 3, alin. (1) și (2). În caz de nerespectare a distanțelor minime se va întocmi un studiu de însorire.

Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate prevăzute în RGU, aprobat prin H.G. 525 / 1996. Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 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 PUZ-ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul care a generat intenția elaborării PUZ.

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

Obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe colective D + P + 6E.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Pentru Protecția Mediului, Focșani str. Dinicu Golescu nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, său, 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 apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

• Acordul beneficiarului cu drept de ipoteca, CEC BANK.

alimentare cu energie electrică

saubritate

• Acord notarial al proprietarilor terenurilor afectate de reglementările propuse.

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

• Studiu geotehnic.

• Studiu topo pentru PUZ recepționat OCPI pentru zona de reglementat ce se va preciza în avizul de oportunitate.

• Documentație PUZ și RLU și în format digital.

• Dovada RUR.

• Dovada informării și consultării populației.

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 Misailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhașna

ARHITECT-SEF,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,
Luminița Mogda

INTOCMIT,
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 18 lei, conform chitanței nr 234600 din 28/08/2017

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