

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 20 februarie 2019

privind aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal « ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778 .Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp.

Analizând raportul Direcția arhitectului șef înregistrat la nr. 11979/12.02.2019, prin care se propune aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal « ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778 .Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 12.02.2019 și Certificatul de urbanism nr. 80 din 23.01.2018;

- având în vedere cererea doamnei Zaharia Andra Larisa înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 2988 din 14.01.2019;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.( 1), (1<sup>^</sup>1)-(1<sup>^</sup>3) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de

construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- având în vedere prevederile HGR 525 / 1996 art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b), art. 28 alin. (1) și (2), respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

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

## **PROPUN:**

**Art. 1.** Aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778 .Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

**Art. 3.** La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciara suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corectia sau trasarea strazilor propuse.

**Art. 4.** Suprafețele de teren cu destinația de “drum” vor putea fi cedate domeniului public al Municipiului Focșani numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de realizare a îmbrăcăminte rutiere din asfalt, a rețelei de preluare și evacuare ape pluviale și de echipare tehnico-edilitară,

conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

**Art. 5** Se vor retrage împrejuririle la minim 3,5 m din axul căilor de acces reglementate.

**Art. 6.** Beneficiarii prezentului P.U.Z. se obligă să informeze pe eventualii cumpărători ai parcelelor individuale din prezenta lotizare, în mod autentic, asupra respectării prevederilor cuprinse în art. 4 și 5 din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 7.** După aprobarea prezentei hotarari în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va întreprinde toate diligentele pentru notarea în Cartea Funciara a condițiilor prevăzute la art. 4 și 5 din prezentul proiect de hotărâre.

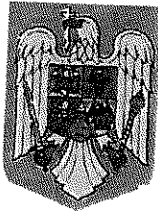
**Art. 8.** Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

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

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

20.02.2019

Cu respectarea Lg.52/2003



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
FOCSANI

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 20.02.2019



Nr. 3120/14.01.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU  
REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE  
DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE  
ÎN LOCUINȚE»**

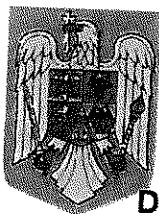
FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444 9742/3/3N, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52374, 54676, 62879, 59673), 60744), 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 9742/3/4N, 52671, 9742/3/1N, 9742/3/2N, 9742/3/5/1/1N, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826.

Suprafața terenurilor = 39383,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către ZAHARIA ANDRA LARISA pentru IORGOAIA GEORGE, IORGOAIA GABRIELA, VLASE CRISTIAN, VLASE MONA, MARCULESTEANU RICHARD, MARCULESTEANU NICOLETA EMILIA, ISAC OVIDIU LUCIAN, ISAC TATIANA, ENACHE FIRICA-MITU, ENACHE DANIELA, PARASCHIV ANCA, CHIRILĂ MARIANA, CHIRILĂ VIRGIL, MOLDOVEANU IONEL, MOLDOVEANU ANISOARA, NECOARA IONEL, MIHALCEANU CIPRIAN, MIHALCEANU OANA IULIANA, ZAHARIA ANDRA LARISA, BOCANCEA CONSTANTIN, BOCANCEA CRISTINA, TOMA ANA-MARIA, TOMA CATALIN, RUSU MIRCEA, RUSU AMELIA, RUSU MARICEL FANEL, RUSU CRISTINA DANIELA, SPINU MARIN, SPINU NICOLETA, CHELARU PETRICA, CHELARU MARICICA, DIȚĂ IONUȚ, DIȚĂ MIRELA-CRISTINA, VOINEA MIHAI, VOINEA CATALINA-LAURA, MILEA NICULINA, MILEA IONEL, BAICIU ION, BAICIU DANIELA, PETREA VALENTIN NICUSOR, PETREA EMANUELA CARMEN, BUCA GEORGICA, BUCA MIHAELA, ASIMIOANI RALUCA-ANDREEA, ASIMIOANI NICU-ROMEO, POPESCU VASILE-DANIELA, POPESCU LACRAMIOARA CLAUDIA, MICU NARCIS MARIAN, MICU DORINA, TOFAN NAICHE MIRA, TOFAN EFTIMIE FLORIN, MARCULESTEANU ION, BODAS SORIN LIVIU, BODAS VALERICA EMANUELA, EPURE VICA, GROSU COSTEL, GROSU CARMEN DANIELA, EPURE DUMITRU IONEL, EPURE ANNA MARIA DENISE, PROȚENCO OLGA SIVIA, BOUROȘU MARIAN, SANDU VALENTINA cu domiciliul în ( ) calitate de beneficiari ai proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE», ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, str. Vlad Țepeș, pe terenurile în

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





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



suprafață de 39.383,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **80 / 23.01.2018** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **1 (8991) din 21.02.2018**, 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 01 februarie 2018 (cerere înregistrată sub nr. **8991 din 21/02/2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (8991) din 21.02.2018**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

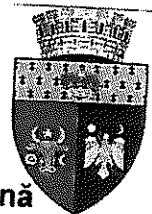
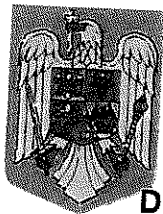
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către ZAHARIA ANDRA LARISA atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1), cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrate sub nr. **15615 din 22.02.2018**. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. **15615 din 27/02/2018**. Astfel afișarea la avizier s-a făcut în perioada **27.02.2018-27.03.2018**, adică minimum 25 de zile calendaristice iar pe website în perioada **27.02.2018-14.01.2019**. 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 **26/02/2018**, iar perioadele afișării a fost **26.02.2018 - 26.03.2018**, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **27.02.2018-14.01.2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**».

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 14.01.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la Compartimentul PUG/PUZ/PUD din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.



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

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul RAPORT al INFORMĂRII.  
Totodată, fundamentăm pe prezentul RAPORT al INFORMĂRII analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

**PRIMAR**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR**  
Eduard Marian Corhană

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

**ÎNTOCMIT,**  
Mirel-Laurențiu Ispăș

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

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

20.02.2019  
Cu respectarea Lg. 52/2003

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA  
MUNICIPIULUI  
FOCSANI

ANEXA 2 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 20.02.2019

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**afereent PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**„P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA de 39383 MP**  
**PENTRU REGLEMENTARE ZONA CU LOCUINTE si SCHIMBARE DE**  
**DESTINATIE CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI AGRICOLE**  
**IN LOCUINTE**

**ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

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

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

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

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

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

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

**DOMENIU DE APLICARE**

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale),

#### **Art.12 - Condiții de echipare edilitară**

- toate clădirile vor fi dotate cu sisteme de alimentare apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realiza prin bransament la rețeaua municipiului Focsani , din strada Vlad Tepes.

Apele uzate menajere vor fi dirijate catre rețeaua de canalizare a municipiului Focsani , din strada Vlad Tepes.La intersectii si schimbari de directie pe rețeaua de canalizare vor fi prevazute camine de vizitare/decantare.

#### **Art.13 - Spații libere și spații plantate**

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

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 20% din suprafață dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp;
- Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, scuaruri, protecție

S-a propus o suprafata de 430,00 de spatii verzi amenajate , ceea ce inseamna 1.1% din suprafata terenului de 39838,00 mp , acoperind un numar de 204 persoane , conform R.G.U – HG 525 .

#### **Art.14 - Împrejmuiri**

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,70 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,40 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțimea de 1,50 m.
- împrejmuirea va fi amplasata pe limita de proprietate a parcelei.

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



trotuare laterale de 1 m ) si drum 5m ( carosabil 3,80 si trotuare pietonale de 0.60 m ) , conform plansei anexate.

#### **Art.9 - Staționarea autovehiculelor**

→ staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație și întoarcere.

- în situația propusă , parcare autovehiculelor se va face în incinta fiecărei proprietăți, unde se va amenaja câte un loc de parcare la fiecare proprietate.

#### **Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.
- regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional – urbanistic etc.
- înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.
- regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comunală, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
- regimul de înălțime maxim va fi de P+E+M cu H max cornisa=7,50 m

#### **Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor**

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

#### **Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- S-a propus un aliniament al construcțiilor de minim 12,00 m fata DJ 205S(str.Vlad Tepes).Pentru drumurile interioare s-a propus un aliniament de 4,00m pentru proprietatile ce nu au in vecinatate constructii edificate si pastrarea regimului de aliniere pentru constructiile noi , ce au in vecinatate constructii edificate.

#### **Art.6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Retrageri minime fata de limitele laterale vor fi conform OMS 119/2014 si ale Codului Civil – min 2,00 fata de limitele laterale si cea posterioara pentru amplasare ferestre cu vedere si balcoane

#### **Art.7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât, să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de 3,0 m.
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate, dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Anexele clădirii propuse se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

#### **Art.8 - Circulații și accese**

- organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z. și P.U.D.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- Accesele pe terenurile studiate se vor realiza din strada Vlad Tepes , drumurile interioare existente si din drumurile laterale de legatura cu celelalte documentatii PUZ aprobate.
- Drumurile interioare existente au dimensiuni variabile (7m , 6m si 5m) , permitand circulatii doar intr-un singur sens de mers.Prospectele drumurilor existente vor fi urmatoarele : drum 7m – tip fundatura ( carosabil 5m si trotuare laterale de 1 m ) , drum 6m ( carosabil 4m si

Zona functionala propusa:

- Se propune atragerea in intravilan suprafata de 39383 pentru reglementare zona locuinte si schimbare de destinatie a constructiilor existente cu functiuni agricole in locuinte individuale

## SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru locuinte.

→ Functiunea urbanistica de locuire

- \* Constructie de locuinte, aspect cu caracter nepoluant in raport cu vecinatatile;
- \* Constructii care nu necesita suprafete mari de teren si care sa fie in conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

### Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

→ Activitatile preconizate vor fi permise cu conditia respectarii tuturor normelor si Normativelor de mediu si sanitar-veterinare in vigoare si cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii in zona.

### Art.3 - Utilizări interzise

- In unitatea teritoriala de referinta a zonei studiate se interzice amplasarea de activitati care nu respecta Normele protectiei mediului si care nu corespund caracterului zonei;

## SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):

→ conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 15,0 metri în toate UTR din zonă și o suprafața minimă de 300,0 mp.Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru functiunea urbanistica de locuire.
- Dimensiunile, cu exceptia prevederilor legate de frontul minim stradal, se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrari, instrainare,etc.).In cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior se admit comasari ale acestora.

care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul municipiului Focsani.

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

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins între limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșele:

0 - INCADRARE IN ZONA;

1 - SITUATIE EXISTENTA;

2 - REGLEMENTARI.

### **STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI**

Fiecare din subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

#### **GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI**

##### **SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională**

Articolul 1 - utilizări admise;

Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;

Articolul 3 - utilizări interzise.

##### **SECȚIUNEA II ⇒ Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;

Articolul 8 - circulații și accese;

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;

Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;

Articolul 14 - împrejurimi.

Se înscrie în unitatea teritorială de referință stabilită prin PUG

- subzona cu destinație agricolă și face parte din categoria de folosință – arabil, curți construcții, livada și drum.

#### **Generalități: caracterul zonei**

Zona funcțională existentă:

- terenul este situat în extravilanul Mun. Focsani, într-o subzona de terenuri agricole.

**SECȚIUNEA III  
POȘIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE  
ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- conform PUZ dar nu peste 35,00%.

**Art.16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- conform PUZ dar nu peste 1,05.

Intocmit,  
Mariana AGARITEI

Verificat,  
Florin MANDRU



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

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

20.02.2019  
Cu respectarea G. 52/2003

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

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 11979/12.02.2019**

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

## **RAPORT**

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778 .Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp.

**Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778 .Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp, elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORIN MÂNDRU, în baza comenzii lansate de către numita ZAHARIA ANDRA LARISA, reprezentant al proprietarilor din anexa Certificatului de Urbanism nr. 80 din 23.01.2018, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focsani din data de 15.01.2019 conform Avizului nr. 4/12.02.2019.

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

Terenul analizat în suprafață totală de 39.383,0 mp. este proprietatea celor din anexa Certificatului de Urbanism nr. 80 din 23.01.2018, cu categoria de folosință arabil,

curți construcții, livadă și drum au ca vecinătăți la N - drum, S - proprietăți particulare, E - proprietăți particulare, V – DJ 205S.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 39.383,0$  mp. fiind situată în partea de Est a municipiului Focșani, extravilan.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 34.294, 0 mp;
- Spații verzi = 430,0 mp;
- Subzonă circulații = 4.655,0 mp;

Accesul în zonă se va face din str. Vlad Țepeș -DJ 205S, drumurile de acces noi create vor avea un profil transversal de 7-9 m, conform planșei de reglementări U 3 și a condiției impuse prin Avizul de PUZ nr. 4/12.02.2019, de a se retrage împrejuririle la minim 3,5 m din axul căilor de acces reglementate.

Amplasarea față de aliniament va fi de 4,0-6,0 m față de drumurile existente și 12,0 m față de DJ 204E.

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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0.70.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 1,10% din total teren reglementat (în mărime de 39.379,0 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 204 persoane – fiecareia îi va reveni o suprafață minimă de 2,1 mp mai mare decât norma din HGR 525/1996 de minim 2 mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 80 din 23.01.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 1 (8991) din 21.02.2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 12.02.2019.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal « ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE**

**DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN  
LOCUINȚE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad  
Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033,  
57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894,  
54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671,  
53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778  
.Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp.**

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

**Întocmit  
Mirel-Laurențiu Ispas**



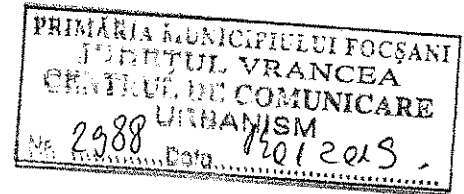
# CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



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



*Al. Boduroiu G.*



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

*Andrei (GPAS) ✓  
- 15.01.2019*

Subsemnata , ZAHARIA ANDRA LARISA reprezentanta al celor din anexa certificatului de urbanism nr.80/23.01.2018 ,cu domiciliul in Municipiul Focsani, str. Timotei Ciprariu , nr. 13 , jud Vrancea, initiatori a documentatiei :PUZ -ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 39383,0 MP ,PENTRU REGLEMENTARE ZONA CU LOCUINTE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI AGRICOLE IN LOCUINTE cu amplasament in Extravilanul Municipiului Focsani, str. Vlad Tepes , va inaintam spre avizare documentatia urmatoare.

Data:



Rep. Inf. 3120/14.01.2019



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) **ZAHARIA ANDRA LARISA**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **VRANCEA.municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, -, telefon/fax e-mail -, înregistrată la nr. **2988** din **14/01/2019**, 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 12/02/2019**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**

generat de imobilul\*4) **FOCSANI**, extravilan, str. **Vlad Țepeș**, nr. cad. **54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778**.Suprafața terenurilor = **39383,0 mp**

Inițiator: **ZAHARIA ANDRA LARISA**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenurile analizate în suprafață totală de 39.838,0 mp. este proprietatea celor din anexa Certificatului de Urbanism nr 80 din 23.01.2018 reprezentați de ZAHARIA ANDRA LARISA, cu categoria de folosință arabil, curți construcții, livadă și drum și are ca vecinătăți la N - drum, S - proprietăți particulare, E - proprietăți particulare, V – DJ 205S.**

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

- **UTR EXTRAVILAN;**
- regim de construire: **conform PUG/2000 și RGU;**
- funcțiuni predominante: **agricultură;**
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- **UTR LI;**
- regim de construire: **P, P+M, P+1E, P+1E+M;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **7,50;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4,0-6,0 m față de drumurile existente și 12,0 m față de axul DJ 205S**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil și cu respectarea OMS 119/2014;**

- retrageri minime față de limitele posteriore = conform Cod Civil și cu respectarea OMS 119/2014;

- circulații și accese: Accesul pietonal și carosabil se va efectua din str. Vlad Țepeș - DJ 205S conform avizului Consiliului Județean nr. 63 din 05.06.2018

- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică de medie și joasă tensiune. Apele pluviale colectate de pe suprafețele drumurilor sunt dirijate către spațiile verzi propuse. Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza prin bransament la rețeaua municipiului Focșani. Apele uzate menajere vor fi dirijate către rețeaua de canalizare a municipiului, din strada Vlad Țepeș. La intersecții și schimbări de directive pe rețeaua de canalizare vor fi prevăzute cămine de vizitare/ decantare. Apa caldă menajeră și agentul termic vor fi furnizate din surse proprii.

Încălzirea se poate face electric, eolian sau alte soluții.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15/01/2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**Se vor retrage împrejuririle la minim 3,5 m din axul căilor de acces reglementate.**

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. 80 din 23/01/2018, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

M.L.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

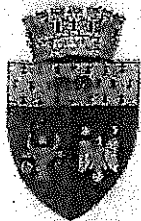
\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 97324 din 23.01.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 80 din 23.01.2018

**ÎN SCOPUL: P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU  
REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII  
EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**

Ca urmare a cererii adresate de ZAHARIA ANDRA LARISA cu  
domiciliul în județul \_\_\_\_\_, municipiul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.97324 din 21/12/2017  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea \_\_\_\_\_, municipiul Focsani \_\_\_\_\_,  
satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Extravilan - str. Vlad Tepeș, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc.  
\_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

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

CF /Fișa Cadastrală conform anexă / conform anexă \_\_\_\_\_

Nr. topografic conform anexă \_\_\_\_\_

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 suprafață totală de 39383 mp, proprietate privată conform anexei prezentului certificat de urbanism,  
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 arabil, curți construcții, livadă și drum și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de  
impozitare de extravilan.

### 3. REGIMUL TEHNIC

"P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conf " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 -HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. - P.O.T. max., C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conf. Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiela proprie; în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, Inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată. Reglementările propuse se vor corela cu cele ale PUZ-urilor aprobate alături și cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**

**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 (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 39383 mp ce se atrage în intravilan; ✓

Acordul deținătorilor de sarcini - dacă e cazul; ?

Acordul autentificat al tuturor proprietarilor pentru

reglementările propuse; ?

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 - Biroul Rutier, SRI, MApN; MAI; ✓

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

Consiliul Județean Vrancea - pentru acces la str. Vlad Tepeș - DJ 205S;

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR,  
Eduard Marian Gorhăna

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Gherciu

INTOCMIT  
Mirel Laurențiu Așoas

Achitat taxa de 398 lei, conform Chitanței seria nr 265153

din 21/12/2017  
(la data de

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 80 din 23.01.2018

Terenurile în suprafață de 39383 mp proprietatea numiților IORGOAIA GEORGE, IORGOAIA GABRIELA, VLASI CRISTIAN, VLASE MONA, MARCULESTEANU RICHARD, MARCULESTEANU NICOLETA EMILIA, ISAC OVIDIU LUCIAN, ISAC TATIANA, ENACHE FIRICA-MITU, ENACHE DANIELA, PARASCHIV ANCA, CHIRILĂ MARIANA, CHIRILĂ VIRGIL, MOLDOVEANU IONEL, MOLDOVEANU ANISOARA, NECOARA IONEL, MIHALCEANU CIPRIAN MIHALCEANU OANA IULIANA, ZAHARIA ANDRA LARISA, BOCANCEA CONSTANTIN, BOCANCEA CRISTINA, TOMA ANA-MARIA, TOMA CATALIN, RUSU MIRCEA, RUSU AMELIA, RUSU MARICEL FANEL, RUSU CRISTINA DANIELA, SPINU MARIN, SPINU NICOLETA, CHELARU PETRICA, CHELARU MARICICA, DIȚĂ IONUȚ, DIȚĂ MIRELA-CRISTINA, VOINEA MIHAI, VOINEA CATALINA-LAURA, MILEA NICULINA, MILEA IONEL, BAICIU ION, BAICIU DANIELA, PETREA VALENTIN NICUSOR, PETREA EMANUELA CARMEN, BUCA GEORGICA, BUCA MIHAELA, ASIMIOANI RALUCA-ANDREEA, ASIMIOANI NICU-ROMEO, POPEȘCU VASILE-DANIELA, POPESCU LACRAMIOARA CLAUDIA, MICU NARCIS MARIAN, MICU DORINA, TOFAN NAICHE MIRA, TOFAN EFTIMIE FLORIN, MARCULESTEANU ION, BODAS SORIN LIVIU, BODAS VALERICA EMANUELA, EPURE VICA, GROSU COSTEL, GROSU CARMEN DANIELA, EPURE DUMITRU IONEL, EPURE ANNA MARIA DENISE, PROȚENCO OLGA SILVIA, BOUROȘU MARIAN, SANDU VALENTINA conform actelor notariale, depuse, nr. 1970/30.05.2011, 988/27.09.2017, 904/14.03.2011, 2221/12.09.2008, 2084/15.07.2013, 4146/16.12.2013, 590/03.03.2017, 3523/21.10.2015, 1789/12.10.2009, 575/03.04.2009, 1174/23.04.2015, 529/27.02.2012, 2259/28.06.2010, 747/28.03.2012, 1209/27.06.2017, 3/06.01.2015, 2011/15.10.2015, 1281/03.07.2011, 1103/21.11.2013, 563/26.05.2017 25/12.06.2017, 175/02.02.2017 24/12.06.2017, 145/18.03.2015, 346/14.02.2012, 144/18.03.2015, 245/28.01.2011, 717/16.03.2011, 989/24.10.2013, 641/16.05.2014, 257/21.02.2017, 3379/30.09.2011, 3522/21.10.2015, 1976/28.08.2008, 2215/23.07.2010, 1977/28.08.2008, 1978/28.08.2008, 383/03.03.2017, 740/13.05.2009 și Extrase de carte funciară nr. 82058/2017(CF/nr. cad. 54940), 60417/2017(CF/nr. cad. 54348), 54824/2017(CF/nr. cad. 54444), 53466/2017(CF 52778, nr. cad. 9742/3/3N), 53420/2017(CF/nr. cad. 58095), 53421/2017(CF/nr. cad. 58656), 53419/2017(CF/nr. cad. 62126), 53427/2017(CF/nr. cad. 60365), 54825/2017(CF/nr. cad. 50360), 52915/2017(CF/nr. cad. 57033), 52911/2017(CF/nr. cad. 57345), 52917/2017(CF/nr. cad. 56221), 48993/2017(CF/nr. cad. 52374), 48598/2017(CF/nr. cad. 54676), 82054/2017(CF/nr. cad. 62879), 49656/2017(CF/nr. cad. 59673), 48808/2017(CF/nr. cad. 60744), 48957/2017(CF/nr. cad. 57989), 43474/2017(CF/nr. cad. 58557), 48848/2017(CF/nr. cad. 62353), 48846/2017(CF/nr. cad. 61778), 48825/2017(CF/nr. cad. 59894), 48828/2017(CF/nr. cad. 54443), 48608/2017(CF/nr. cad. 59674), 48612/2017(CF/nr. cad. 59893), 49551/2017(CF/nr. cad. 54678), 49550/2017(CF/nr. cad. 54677), 50270/2017(CF/nr. cad. 58288), 50769/2017(CF/nr. cad. 52670), 49554/2017(CF/nr. cad. 62352), 51555/2017(CF/nr. cad. 55806), 51718/2017(CF/nr. cad. 62127), 51675/2017(CF 51675, nr. cad. 9742/3/4N), 52604/2017(CF/nr. cad. 52671), 53213/2017(CF 53872, nr. cad. 9742/3/1N), 53230/2017(CF 3854, nr. cad. 9742/3/2N), 82179/2017(CF 63546, nr. cad. 9742/3/5/1/1N), 82043/2017 (CF/nr. cad. 55803), 82049/2017(CF 50428, nr. cad. 9742/3/5/3N), 82040/2017(CF/nr. cad. 53861), 60421/2017(CF/nr. cad. 52675), 74302/2015(CF/nr. cad. 57826).

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,  
Eduard Marian Corhană

pt. ARHITECT ȘEF,

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 80 din 23.01.2018

de la data de 23.01.2019 până la data de 23.01.2020

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

**PRIMAR,**

*Bistri Valeriu*

**SECRETAR,**

*Eduard Marian Cerfau*

**PARHITECT ȘEF,**

*George-Daniel Făclăușan-Dobru*

**ȘEF SERVICIU,**

*Andreea Cheraie*

**INTOCMIT,**

*Nicoleta Arliușan*

Data prelungirii valabilității 10.01.2019

Achitat taxa de 119 lei, conform chitanței nr. 02204/157 din 08.01.2019

Transmis solicitantului la data de 2019



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI**  
**Data anunțului 26.02.2018**  
**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Lucrare: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU**  
**REGLEMENTARE ZONA LOCUINTE si SCHIMBARE DESTINATIE**  
**CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI AGRICOLE IN LOCUINTE**  
**INDIVIDUALE**

**Inițiatori: ZAHARIA ANDRA LARISA**

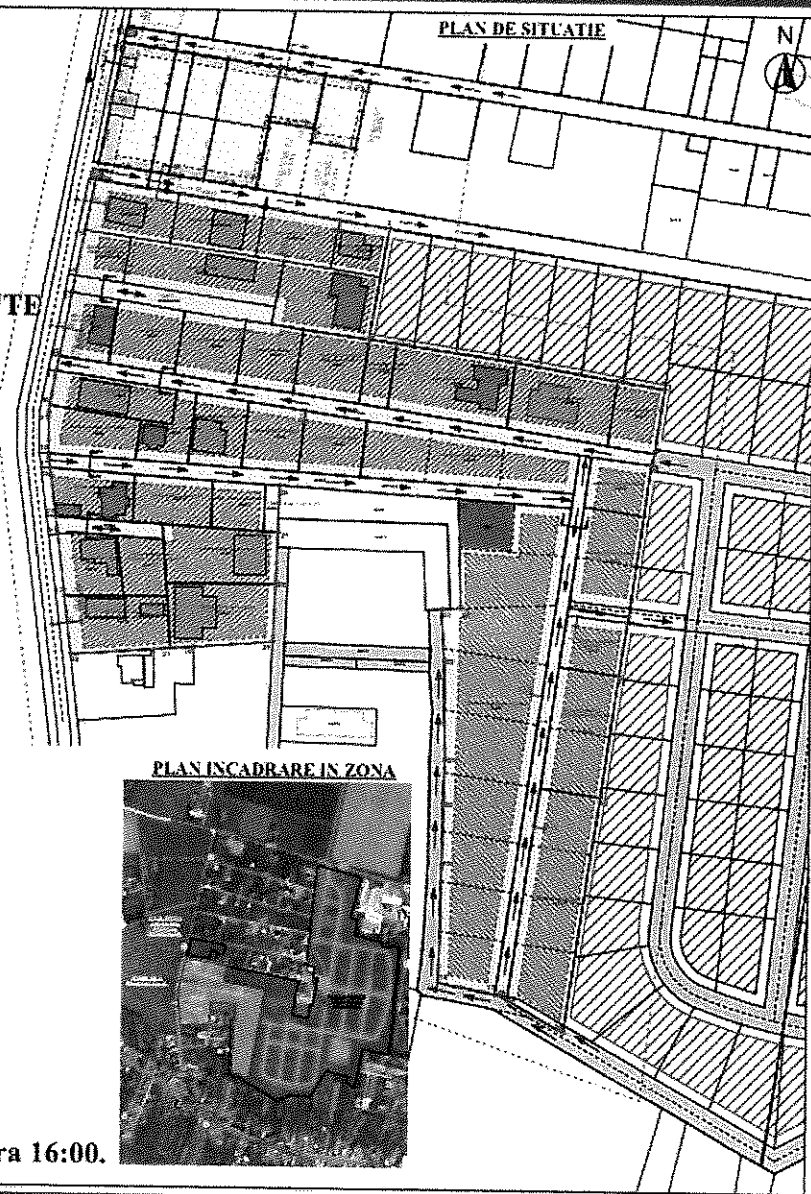
**Amplasament : Extravilan Focsani , strada Vlad Tepes , jud.Vrancea**

**Elaborator: CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**  
**ARH. FLORIN MÂNDRU FOCSANI**  
**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ**  
**OBSERVAȚII si PROPUNERI**  
**asupra documentelor expuse/disponibile la sediul primariei**  
**in perioada 26.02.2018-07.03.2018 (10 zile)**

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:**  
**ALEXANDRU STANCIU , INSPECTOR URBANISM**  
**-Adresa: Str. DIMITRIE CANTEMIR, nr. 1 bis,**  
**-telefon 0237 236000, e-mail: primarie@focsani.info**

**Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la**  
**sediul Primăriei, în perioada 08.03.2018 - 22.03.2018 (15 zile)**

**Publicul este invitat sa participe la :**  
**- Dezbaterea publica din data de 23.03.2018 - la sediu Primariei Focsani , ora 16:00.**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI**  
**Data anunțului 26.02.2018**  
**INTENTIE DE ELABORARE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Lucrare: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
REGLEMENTARE ZONA LOCUINTE si SCHIMBARE DESTINATIE  
CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI AGRICOLE IN LOCUINTE  
INDIVIDUALE**

**Inițiatori: ZAHARIA ANDRA LARISA**

**Amplasament : Extravilan Focsani , strada Vlad Tepes , jud.Vrancea**

**Elaborator: CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
ARH. FLORIN MÂNDRU FOCSANI**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ  
OBSERVAȚII si PROPUNERI  
privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal  
in perioada 26.02.2018-07.03.2018 (10 zile)**

**Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:  
ALEXANDRU STANCIU , INSPECTOR URBANISM**

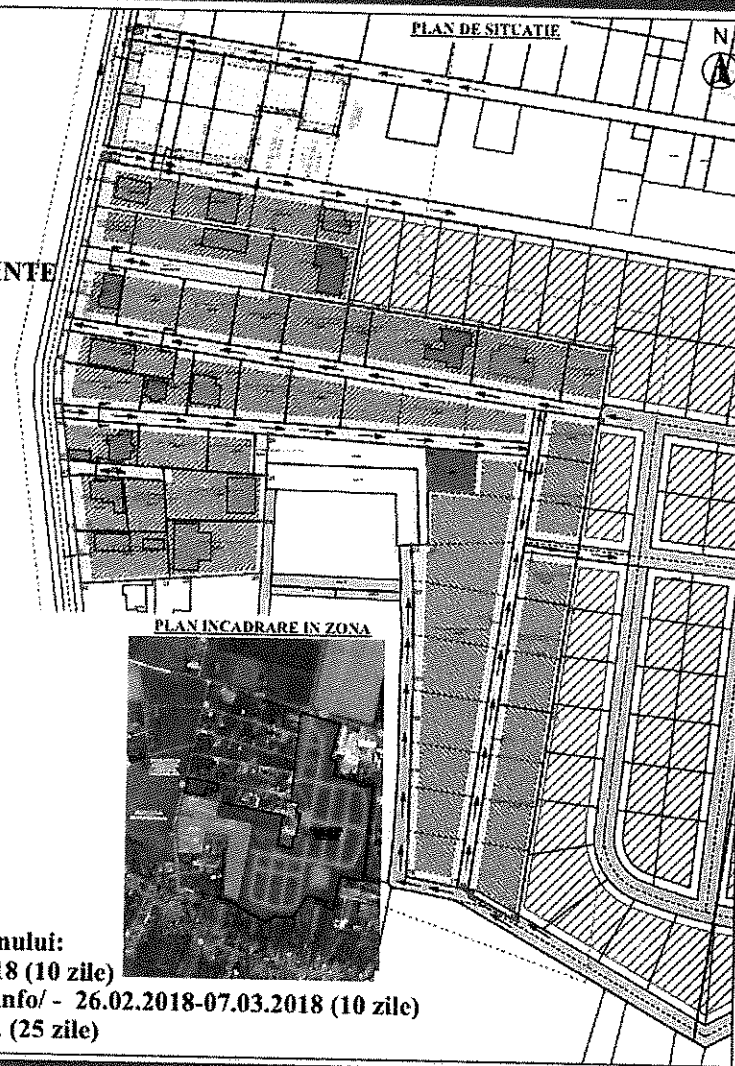
**-Adresa: Str. DIMITRIE CANTEMIR, nr. 1 bis,  
-telefon 0237 236000, e-mail: primarie@focsani.info**

**Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare.**

**Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la  
sediul Primăriei, în perioada 08.03.2018 - 22.03.2018 (15 zile)**

**Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:**

- informarea publicului prin panoul de prezentare : 26.02.2018-07.03.2018 (10 zile)**
- publicarea anuntului pe site-ul Primariei Mun. Focsani - <http://focsani.info/> - 26.02.2018-07.03.2018 (10 zile)**
- primirea observatiilor si solutionarea acestora : 26.02.2018 - 22.03.2018. (25 zile)**





Focșani, 29.10.2018

Nr. 9344

**CĂTRE:**  
**ZAHARIA ANDRA LARISA**

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie conformă cu originalul Avizul nr.237 din 24.10.2018, emis de M.A.D.R. pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ cu suprafața de 29.485,00 mp din suprafața totală de 39.383,00 mp, solicitat de către beneficiar a se introduce în intravilan, cu categoria de folosință arabil și livadă, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, tarla nr.92, parcelele nr.484/6, nr.486/18, nr.486/17, 486/16, 484/6, 786/18 în vederea realizării obiectivului de investiții *atrageră în intravilan pentru reglementare zonă cu locuințe și schimbare de destinație construcții existente cu funcțiuni agricole în locuințe*, beneficiar dna Zaharia Andra Larisa.

Titularul investitiei, 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 COSTANDAÇHE



AVIZ

Nr. 237 din 24.10.2018

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> 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 Cererea nr. 4543 din 13.09.2018 completată cu adresa nr. 9025 din 16.10.2018, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292923 din 17.09.2018 și nr. 292923 din 19.10.2018,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 80 din 23.01.2018, emis de către Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea;
2. studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 449 din 07.05.2018, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Vrancea;
4. Avizul tehnic nr. 168 din 24.05.2018, 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. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4543 din 21.06.2018, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Vrancea.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "atragere în intravilan pentru reglementare zonă cu locuințe și schimbare de destinație construcții existente cu funcțiuni agricole în locuințe", de către beneficiarul: ZAHARIA ANDRA LARISA, pe terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, în suprafață de 29.485,00 mp din suprafața totală de 39.383,00 mp, solicitat de către beneficiar a se introduce în intravilan, cu categoria de folosință arabil și livadă, teren liber de construcții, tarla nr. 92, parcelele nr. 484/6, nr. 486/18, nr. 486/17, nr. 486/16, nr. 484/6, nr. 786/18.

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 suprafața de 29.485,00 mp din suprafața totală de 39.383,00 mp, solicitat de către beneficiar a se introduce în intravilan, cu categoria de folosință arabil și livadă, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, tarla nr. 92, parcelele nr. 484/6, nr. 486/18, nr. 486/17, nr. 486/16, nr. 484/6, nr. 786/18.

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,

-prevederile Legii pomiculturii nr. 348/2003, 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 piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție 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 9.894,00 mp, pentru care se solicită avizul privind clasa de calitate, eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 47<sup>1</sup> alin (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, are categoria de folosință : drum și curți-construcții.

Potrivit art. 47<sup>1</sup> 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 9.894,00 mp, cu categoria de folosință : drum și curți-construcții.

Director,  
Daniel VELICU

MADR - DAUVRANCE  
CONFORM CU ORIGINALA