

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Din 25 octombrie 2018**

privind aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 89799 din 19.10.2018 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 92189/25.10.2018, prin care se propune aprobarea Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89799 din 19.10.2018 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 17.01.2018 și Certificatele de urbanism nr. 419 din 05.04.2018 și 188 din 22.02.2016;

- având în vedere cererea numitului S.C. COMPANY T&M IMPEX SRL PRIN MIHU TICU înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 87748 din 15.10.2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.( 1), (1<sup>1</sup>)-(1<sup>3</sup>) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

## PROPUN:

**Art. 1.** Aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 87748 din 15.10.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 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.** După aprobarea prezentei hotarari în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va întreprinde toate diligentele pentru notarea în Cartea Funciară a condițiilor prevăzute la art. 3, 4 și 5 din prezentul proiect de hotărâre .

**Art. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, numitului S.C COMPANY T&M IMPEX SRL prin MIHU TICU Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de strategie și dezvoltare urbană.

**Inițiator proiect de hotărâre**

**PRIMAR**

**Cristi Valentin MISAILĂ**

**Avizat,**

**Secretarul Municipiului Focșani**

**Eduard Marian CORHANĂ**

25.10.2018

Cu respectarea LG. 52/2003



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
FOCȘANI

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 25.10.2018



Nr. 89799/19.10.2018

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

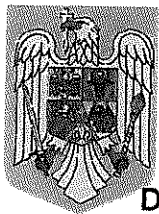
«ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE»  
FOCȘANI, EXTRAVILAN, MÂNDREȘTI, T.74, P.384, nr. cad. 60594, suprafața terenului 5.100,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către numitul **S.C. COMPANY T&M IMPEX PRIN MIHU TICU** cu domiciliul în în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE** ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan DN 23, T.74, P.384 nr. cad. 60594, pe terenul în suprafața terenului 5.100,0 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. «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**», a fost emis Certificatele de Urbanism nr. **419** din **05.04.2018** și **188** din **22.02.2016** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (19509) din **15.04.2016**, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de inițiere, începând cu data de 19 mai 2016 (cerere înregistrată sub nr. **19509** din **19.05.2016** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE INIȚIERE** nr. 1 (19509) din **15.04.2016**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către numitul **S.C. COMPANY T&M SRL** atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1), înregistrată sub nr. **33416** din **30.05.2016** cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. **33940** din **01.06.2016**. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei Municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei Municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. **33416** din **31.05.2016** și **33940** din **01.06.2016**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **01.06.2016 – 27.06.2016**, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



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

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 **01.06.2016**, iar perioada afișării a fost 01.06.2016 – 27.06.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **01.06.2016 – 27.06.2016**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**».

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 19.10.2016, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR,**  
Eduard Marian Corhană

**p. ARHITECT ȘEF,**  
Andreea Chierciu

**ȘEF SERVICIU,**  
Mirel-Laurențiu Ispas

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

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

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

25.10.2018  
Cu respectarea 69.52/2003

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### afereant PLAN URBANISTIC ZONAL

**„ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE”  
– T. 74, P. 384 EXTRAVILAN- CARTIER MANDRESTI, JUD. VRANCEA**

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

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;

**P.U.Z.**  
**-ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU**  
**CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE-**  
**T.74, P.384**

**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 inscrie in unitatea teritoriala de referinta stabilita prin PUG

**A3 Subzona unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii**

**Generalități: caracterul zonei**

Zona functionala existenta:

- terenul este situat in extravilan -Cartier Mandresti,Mun. Focsani intr-o subzona de terenuri agricole.

Zona functionala propusa:

- zona depozitare.

**SECȚIUNEA I**  
**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**Art.1 - Utilizări admise**

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru depozitare si servicii compatibile si nepoluante.

→ Activitati pentru depozitare si servicii compatibile nepoluante.

\* Depozitarea de mobila, productie cu caracter nepoluant in raport cu vecinatatile;

**P.U.Z.**  
**-ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU**  
**CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE-**  
**T.74, P.384**

**Art.2 - Utilizări admise cu conditionari**

→ Activitățile preconizate vor fi permise cu condiția respectării tuturor normelor și Normativelor de mediu și sanitar-veterinare în vigoare și cu condiția să nu agraveze situația poluării în zona.

**Art.3 - Utilizări interzise**

- În unitatea teritorială de referință a zonei studiate se interzice amplasarea de activități care nu respecta Normele protecției mediului și care nu corespund caracterului zonei;
- Se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu.

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

**Art.4 - Caracteristici ale parcelei (suprafețe, forme, dimensiuni):**

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

- pentru a fi construibil, parcela va avea un front minim la stradă de **11,0** metri în toate UTR din zonă și o suprafață minimă de **500,0** mp.Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități de depozitare;
- Dimensiunile, cu excepția prevederilor legate de frontul minim stradal, se pastrează și în cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrări, instrainare,etc.).În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior se admit comasări ale acestora.

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

→ prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile din laturile Nord și Sud, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de:

- 30 metri față de limita carosabilului DN 23

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

- se vor respecta distanțele minime legale astfel în situația propusă distanța va fi de 60 cm pe latura vestică față de limita de proprietate, și de 3,42 m față de limita de proprietate pe latura estică (3,00 m alee carosabilă și 42 cm zona de vegetație).
- Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decât cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului în aceleași condiții;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei ,delimitat de clădiri existente,la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 5,0 metri.

## P.U.Z.

### -ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE- T.74, P.384

#### **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.
- distanță între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- 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;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **Art.8 - Circulații și accese**

- pentru a fi construite, 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.

#### **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, încărcare și întoarcere:

- în spațiul de retragere față de aliniament maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.

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

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă stabilită prin PUZ și va fi acordată cu înălțimea din unitățile de referință înconjurătoare;
- în situația propusă înălțimea maximă  $H_{max} = 7,00$  m
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

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

- \* volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile;
- \* fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- \* tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.



P.U.Z.

-ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU  
CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE-  
T.74, P.384

**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.

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

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajat încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- pe laturile Vest și Est se va amenaja un spațiu verde de protecție de 42 cm până în aleea carosabilă.
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

**Art.14 - Împrejmuiri**

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00 metri, din care un soclu de maxim 0,60 m. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20 m înălțimea, între cele două garduri fiind plantați, denși arbori și arbuști;
- împrejmuirea va fi situată pe limita de proprietate;

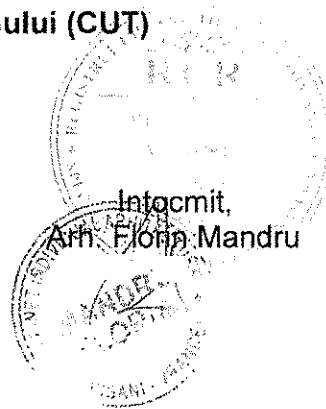
**SECȚIUNEA III  
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE  
ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

- conform PUZ dar nu peste 50,00%.

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

- conform PUZ dar nu peste 1,20.



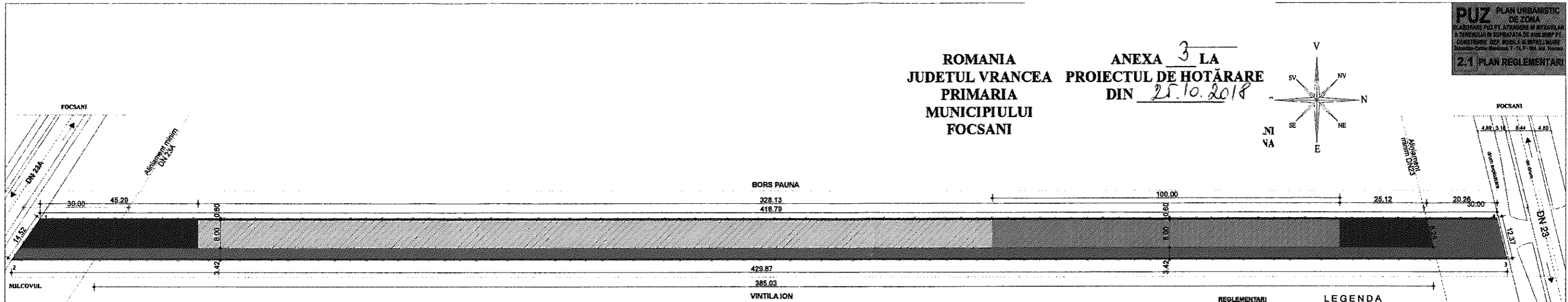
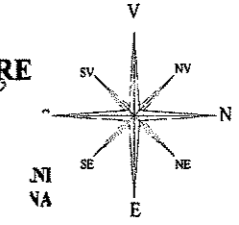
**INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA**

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

25.10.2018  
Cu respectarea 69.52/2003

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 PRIMARIA  
 MUNICIPIULUI  
 FOCSANI

ANEXA 3 LA  
 PROIECTUL DE HOTĂRARE  
 DIN 25.10.2018



**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	Existent m <sup>2</sup>	%	Propus m <sup>2</sup>	%
Subzona constructibila	0,00	0,00	2.630,0	51,60 %
Subzona circulatii si parcaje	0,00	0,00	1.450,0	28,40 %
Subzona spatii verzi	0,00	0,00	1.020,0	20,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.100,0</b>	<b>100,00 %</b>

**Nota:**  
 Subzona constructibila in suprafata de 2.630,00mp sau 51,60% reprezinta aria in care pot fi amplasate viitoarele cladiri, insa suprafata construita a acestora va fi de maxim 2560,00mp sau POT 50%.

**REGLEMENTARI**

Subzona constructibila  
 POT propus - 60%  
 CUT propus - 1.2

Regim de inaltime : P,P+1E  
 H min cornisa - 3,00 m  
 H max cornisa - 6,00 m  
 H max coama - 7,00 m

**LEGENDA**

- LIMITA PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- SUBZONA CONSTRUCTIBILA - IN LIMITA A POT 50%
- SUBZONA CIRCULATI PIETONALE, CAROSABILE SI PARCARI
- SUBZONA SPATII VERZI
- PROPUNERE CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILA

**SUPRAFATA TOATALA TEREN = 5.100,00 mp**

Suprafata - subzona constructibila = 2.630,00 m<sup>2</sup> in limita POT 50% sau 2560,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata - subzona spatii verzi amenajate = 1020,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata - subzona circulatii carosabile, pietonale si parcaji = 1450,00 m<sup>2</sup>

**INVENTAR COORDONATE**

Nr. Pnt.	X (m)	Y (m)
1	468319,090	672204,943
2	468309,501	672115,843
3	468735,972	672969,826
4	468734,575	672957,554

VERIFICATOR EXPERT TEHNIC	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT SPECIALIZATE URBANISM	SPECIFICATIE	SEF PROIECT	PROIECTAT	DESENAT	REFERAT VERIFICARE NR.	RAPORT EXPERTIZA NR.	Proiect Nr.	FAZA PUZ
	"Arbestia Concept" S.R.L. Str. Peter Mălar Nr.8, Focsani, Jud. Vrancea, tel. 0722.771.918 772340911 / 0722.771.918	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORE MANDRU tel. 0744809022 ad. MANEA A. DUMITRU, nr. 20A, FOCSANI	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500		Elaborat	SC COMPANY T&M IMPEX SRL prin TICU MIHU		
				arb. Florin MANDRU			Elaborare PUZ pentru strazii in intravilan a terenului in suprafata de 5.100,00mp pentru construire depozit mobile si imprejurimi			
				arb. Florin MANDRU			Estudiu-Carter Mandrest, T. 74, P. 384, Jud. Vrancea			
				arb. Alin MILITARU			Titlu planșă:	PLAN REGLEMENTARI		Planșă Nr. A2.1

INITIATOR PROIECT  
 DE HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian CORHANA

25.10.2018  
 Cu respectarea Cg. 52/2003

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
FOCȘANI

Directia arhitectului șef  
Serviciul strategie și dezvoltare urbană  
- Compartimentul PUG/PUZ/PUD  
Nr. 92189/25.10.2018

SE APROBĂ,  
PRIMAR  
Cristi Valentin Misăilă

## RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89799 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp.

**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 87748 din 15.10.2018** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp. elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MÂNDRU”, arhitect Florin Mandru, în baza comenzii lansate de către S.C. COMPANY T&M IMPEX PRIN MIHU TICU, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 23.10.2018 conform Avizului nr. 4.

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 5.100,0 mp. este proprietatea numitului S.C. COMPANY T&M IMPEX PRIN MIHU TICU cu categoria de folosință arabil, au ca vecinătăți la N – DN 23, S- DN 23A, E – proprietăți particulare, V – proprietăți particulare.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 5.100,0$  mp. fiind situată în partea de Est a municipiului Focșani, extravilan – cartier Mândrești, principala cale de comunicație o reprezintă DN 23 din care se va face și accesul pe proprietate.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Subzonă construibilă de 3.033,0 mp;
- Subzonă circulații și parcaje = 1.450,0 mp;

Principala cale de comunicație o reprezintă DN 23, din care se va face și accesul pe proprietate. Pe latura sudică terenul are acces și la drumul DN 23 A. Profilul transversal al drumului existent este constituit din platformă de rulare de 8 m lățime conform planșei reglementări A.2.1

Amplasarea față de aliniament va fi de 30,0 m față de limita de carosabil a DN 23 cât și a DN 23A,

Funcțiunile permise în zona sunt de depozitare cu regim de înălțime P+1E.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1,2.

În incintă s-au prevăzut zone de spații verzi.

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

Pentru construcții industriale spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 20% din total teren reglementat (în mărime de 5.100.0 mp) conform H.G.R 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatele de urbanism nr. 419 din 05.04.2018 și 188 din 22.02.2016 emise de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 1 (19509) din 15.04.2016.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 23.10.2018.

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. 89799 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp.

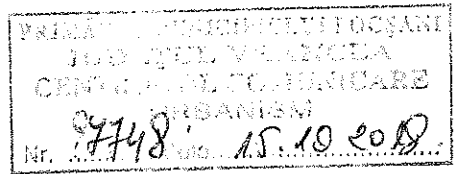
**p. Arhitect Șef,**  
**Șef Serviciu: Andreea Cherciu**

**Șef Serviciu,**  
**Mirel-Laurențiu Ispas**

**Întocmit**  
**Ramona Ivan**

Ara Căteaciu A.

2



Amplasament  
15.10.2018  
G.

Catre C.T.U.A.T,  
mun.Focsani,

Prin prezenta va rog sa ne aprobati Planul Urbanistic Zonal "Elaborare de PUZ pentru atragerea in intravilan a terenului in suprafata de 5100 mp pentru construire depozit mobila si imprejmuire ", T74, P 384, extravilan (Cartier Mandresti), mun.FOCSANI, jud.Vrancea, beneficiar: S.C. COMPANY T&M IMPEX S.R.L - prin MIHU TICU, elaborat de S.C. ARHESTIA CONCEPT S.R.L.

Va multumim anticipat!

DATA:

Semnatura,  
MIHU TICU

Per inf si consultati : 89799 / 19.10.2018  
Per PUZ : 92189 / 25.10.2018



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 COMPANY T&M IMPEX SRL**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **,municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax e-mail -, înregistrată la nr. **87748 din 15/10/2018**, 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 23/10/2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE** generat de imobilul\*4) **Focsani, extravilan - DN 23, T. 74, P. 384, nr. cad. 60594, suprafața terenului = 5.100,0 mp**

Inițiator: **S.C. COMPANY T&M IMPEX SRL**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 5.100, 0 mp este proprietatea S.C COMPANY T&M IMPEX SRL având categoria de folosință arabil și are ca vecinătăți la N - DN 23, S - DN 23A, E- proprietăți particulare, V - proprietăți particulare**

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

- **UTR EXTRAVILAN;**
- regim de construire: ;
- funcțiuni predominante: ;
- 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 DEPOZITARE;**
- regim de construire: **P+1;**
- funcțiuni predominante: **zonă de depozitare;**
- H max = **h max cornișă= 6,0 m;**
- POT max = **50%;**
- CUT max = **1.2;**
- retragerea minimă față de aliniament = **30,0 m față de limita de carosabil a DN 23 cât și a DN 23 A**

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil și cu respectarea OMS 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil și cu respectarea OMS 119/2014;
- circulații și accese: Principala cale de comunicație o reprezintă DN 23 din care se face și accesul pe proprietate. Pe latura sudică terenul are acces și la DN 23A
- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune-220V. Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru că în zonă nu există rețea de apă potabilă se propune realizarea unui puț forat (H=60,0 ml) pentru a satisface necesarul de apă menajeră. Apele uzate sunt doar de natură menajeră, generate de grupul sanitar și vestiar din incinta clădirii, și vor fi preluate de rețeaua de canalizare din incintă și vehiculate către bazinul betonat vidanjabil. Apa caldă menajeră va fi preparată de un boiler electric iar încălzirea se va face prin intermediul radiatoarelor electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23/10/2018 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. 419 din 05/04/2018, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,  
Sef Serviciu Andreea Chêrciu**

R.I. / 2Ex.

---

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 20339 din 05.09.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 419 din 05.09.2018

**ÎN SCOPUL: ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN  
SUPRAFAȚĂ DE 5100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI  
ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a cererii adresate de SC COMPNY T&M IMPEX SRL PRIN MIHU TICU cu  
sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal \_\_\_\_\_, Str  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.20339 din 09/03/2018  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani  
T.74,  
satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, -EXTRAVILAN - DN 23, nr. P.384, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_,  
etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF /Fișa Cadastrală 60594 / 60594  
Nr. topografic T.74, P.384  
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG \_\_\_\_\_, aprobată  
prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 5100 mp, arabil, proprietatea SC COMPANY T&M IMPEX SRL conform Contractului de vânzare autenticat cu nr. 2533/18.12.2015 și Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 16277/07.03.2018, se află situat în extravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG / 2000 - terenul se afla în subzona cu destinația pentru agricultura. Terenul face parte din din categoria de folosință "arabil".



### 3. REGIMUL TEHNIC

"ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE" 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 Focsani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. - P.O.T. max, C.U.T. max conform H.G. 525/1996; Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G. 525/1996; Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996; Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. 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. Se mențin avizele obținute în baza certificatului de urbanism nr. 188/22.02.2016 pe perioada de valabilitate a acestora.

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

**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

**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, Focsani str. Dinicu Golescu nr. 2** În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

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

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civilă

sanatatea populatiei

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

OCPI Vn - receptie 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.;

Diracția de Dezvoltare Servicii Publice Focsani - pentru acces și retragere la DN 23 și DN 23A;

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 Coșană

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherciu

INTOCMIT,  
Mirel Laurentiu Isbas

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței seria nr 32818 din 09/03/2018

Achitat taxa de urgență lei, conform Chitanței nr din

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. .... din .....

de la data de ..... până la data de .....

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

**ȘEF SERVICIU,**

**INTOCMIT,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....



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

Nr. 5347 din 28/01/2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 188 din 22/02/2016

În scopul: Elaborare de PUZ pentru atragerea în intravilan a terenului în suprafața de 5100,00 mp. pentru construire depozit mobilă și împrejurire .

Ca urmare a Cererii adresate de **SC COMPANY T&M IMPEX SRL PRIN MIHU TICU**  
cu sediul în județul **Vrancea**, municipiul **Focsani**, cod poștal \_\_\_\_\_, Str \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc - \_\_\_\_\_, scara - \_\_\_\_\_, et. - \_\_\_\_\_, ap. - \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **5347** din **28/01/2016**  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Vrancea**, municipiul **Focsani**, cod poștal \_\_\_\_\_, **T74**,  
- **EXTRAVILAN - CARTIER MÂNDREȘTI**, nr. **P384**, bloc -, scara - \_\_\_\_\_, et. - \_\_\_\_\_, ap. - \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF **60594** nr. topografic / nr. cadastral/ **2766N**  
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:

Terenul în suprafață de 5100 mp, arabil, proprietatea SC COMPANY T&M IMPEX SRL - prin Mihaela Ticu conform Contract de vânzare autenticat cu nr. 2533/18.12.2015, se află situat în extravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG / 2000 - terenul se află în subzona cu destinația pentru agricultura. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil".

### 3. REGIMUL TEHNIC:

În vederea "Elaborare de PUZ pentru atragerea în intravilan a terenului în suprafață de 5100,00 mp. pentru construire depozit mobilă și împrejmuire", se impune elaborarea documentației PUZ cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire în elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului. Inițierea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de o structură specializată și aprobat de către Primarul localității, conform Legii nr. 350/2001, republicată. PUZ-ul va analiza zona înaintea celorlalte PUZ-uri din zonă, pentru a corela și soluțiile privind căile de acces și alte date. Se vor preciza în PUZ toate condițiile din avizul și cerințele solicitate și va respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate.

Proiectul pentru emiterea autorizației de construire (DAAC) va fi întocmit cu respectarea regulamentelor care se vor stabili prin PUZ. Construcțiile vor fi amplasate respectând:

- regimul de aliniere și înălțime, volumetria construcțiilor, zona funcțională și gradul de ocupare al terenului, evidențiate în planul urbanistic zonal (PAU-Z) avizat și aprobat.

- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile zonei (art. 64, Legea nr. 347/1998 și Ordin nr. 119/2011).

Utilitățile și căile de acces la drum public se vor realiza în beneficiul beneficiarului în conformitate cu actele de specialitate și reglementările aprobate.

Primăria municipiului Focsani asigură întocmirea și depunerea documentației supuse aprobării Consiliului local al municipiului Focsani a raportului de informare și consultare a publicului, conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația să respecte etapele prevăzute în vederea aprobării PUZ-ului, va consulta publicul respectând metodologia aprobată, va aduna pe stful primăriei, la avizier și pe platformă rezistență la intemperii, MODEL PANOURI și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parca care să genereze intenția elaborării PUZ-ului.

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

**Elaborare de PUZ pentru atragerea în intravilan a terenului în suprafața de 5100,00 mp. pentru construire depozit mobilă și împrejmuire.**

**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 Protectia Mediului, Focsani str. Dinicu Golescu nr. 2**

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

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

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

✓ **D.T.A.C.**

**D.T.O.E.**

**D.T.A.D.**

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

✓ alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

✓ securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

- - **Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara – recepție plan topo. pt. PUZ**
- - **Drumuri Judetene Vrancea - C.J. Vn;**
- - **CNADNR ;**
- - **OSPA; DADR VN ; ANIF;**
- - **C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.**

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

- **Studiu geotehnic**
- **Dovada R.U.R.**
- **Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital si analogic**
- **Verificator proiect - DTAC;**

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.

Ing. Decan Gabriel Măcineschi

**SECRETAR,**  
Jr. Eduard Marian Cîrghana

**ARHITECT-SEF,**  
Arh. Diana Decuseara

**SEF SERVICIU URBANISM,**  
Ing. Luminita Mogda

**INTOCMIT,**  
Ing. Mirel Laurentiu Ionescu

Achitat taxa de 25 lei, conform chitanței nr 18283 din 11/01/2016  
30 lei, conform chitanței nr 14840 din 28/01/2016

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

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

**se prelungeste valabilitatea**

**Certificatului de Urbanism**

Nr. 103 din 11.02.2016

de la data de 22.02.2014 până la data de 22.02.2018

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

**PRIMAR,**

*CRISTI VALENTIN MISĂILE*

L.S.

**SECRETĂR,**

*EDUARD MARIAN COHMATA*

**ARHITECT ȘEF,**

**ȘEF SERVICIU URBANISM,**

*LUMIȚA MOGDA*

**INTOCMIT,**

*MIREL LAURENȚIU / ISPAS*

Data prelungirii valabilității 13.02.2017

Achitat taxa de 19 lei, conform chitanței nr. 153 150 din 16.01.2017

Transmis solicitantului la data de 2016



**MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE**  
Directia pentru Agricultura Judeteana Vrancea

**Focsani**  
**Nr. 3241 din 15.09.2016**

**CATRE ,**  
**S.C. COMPANY T & M IMPEX SRL**

**Ref: aviz de principiu pentru elaborare PUZ, introducerea in intravilan a suprafetei de 5100,00 mp arabil extravilanul municipiului Focsani , jud.Vrancea.**

**Urmare analizei documentatiei depuse de dumneavoastra, inregistrata la DAJ Vrancea cu nr 2810 din 16.08.2016, va inaintam in original avizul nr. 122103 din 25. 08. 2016 emis de MADR in conformitate cu prevederile art. 47/1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare.**

**<<< Va mentionam ca este necesara mentinerea si respectarea obligatiilor ce va revin din recomandarile M.A.D.R. >>>**

Cu stima ,

**Director executiv,**  
**Ing. Costandache Ticu**

**Domnului MIHU TICU**  
**Reprezentant al SC COMPANY T&M SRL**  
**Loc. Focsani , jud. Vrancea**  
**Directia pentru Agricultura Vrancea**  
**Focsani, str.Republicii, nr.5 Cod.620075**  
**Tel:00400237222200; Fax: 0237231208**  
**Email: secretariat@dadrvrancea.ro**

**Intocmit,**  
**Ing. Postolache Soare**





MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

3241/15.09

Nr. 122103/ 27.08.2016

Către: Domnul Director Executiv Ing. TICU COSTANDACHE  
Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea  
Str. Republicii, nr. 5 ,Focșani, jud.Vrancea  
Tel 0237/222593, fax 0237/231208  
E mail secretariat@dadrvrancea.ro

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 5.100,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - „construire depozit mobilă și împrejmuire”, înscrisă în CF nr. 60594, tarla nr. 74, parcela nr. 384, număr cadastral 60594, Municipiul Focșani, Județul Vrancea, beneficiar: S.C. COMPANY T & M IMPEX S.R.L. prin MIHU TICU,

Stimate Domnule Director Executiv,

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 2857/19.08.2016, înregistrată la Direcția Irigații și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr.122103/24.08.2016,

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47<sup>1</sup> alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 188/22.02.2016, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea,

având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 1/15.04.2016, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea,

având în vedere memoriul general PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 653/07.07.2016, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea,

în baza avizului nr. 241/13.07.2016 F-7.5-02 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Buzău Moldova-Sud,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul privind clasa de calitate pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 5.100,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - „construire depozit mobilă și împrejmuire”, înscrisă în CF nr. 60594, tarla nr. 74, parcela nr. 384, număr cadastral 60594, Municipiul Focșani, Județul Vrancea, beneficiar: S.C. COMPANY T & M IMPEX S.R.L. prin MIHU TICU, în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

Avizul privind clasa de calitate se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, să se respecte prevederile:

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

Precizăm că în conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit. b) din *Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative:*

“Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I”.

Totodată, precizăm că:

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Beneficiarul de investiție 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.

3. 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.

4. În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.

5. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Cu stimă,

Daniel VELICU  
DIRECTOR



Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Întocmit, Mirela BUCUR	Consilier	24.08.2016	