

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Din 29 martie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660.

Analizând raportul Direcției de urbanism și autorizări - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 27541/29.03.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 27.03.2018 și Certificatul de urbanism nr. 521 din 19.05.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 25016 din 22.03.2018;

- 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[^]1)-(1[^]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, modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 25088 din 22.03.2018 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planul Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660 conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

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

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

29.03.2018

Oo
103/2018
49.52/2018



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA / LA
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
DIN 29.03.2018



Nr. 25088 din 22.03.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE»
FOCȘANI, str. Calea Munteniei, nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660

Ca urmare a solicitării făcute de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI - DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR ȘI INVESTIȚIILOR cu sediul în mun. Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr. 1bis, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Calea Munteniei, nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660, pe terenurile în suprafață de 28.416,0 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. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 521 din 19.05.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (73246) din 16.12.2015, 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 30 decembrie 2015 (cerere înregistrată sub nr. 73246 din 30.12.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 4 (73246) din 16.12.2015, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI - DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR ȘI INVESTIȚIILOR 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. 11466 din 09.02.2018. 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. 11466 din 09.02.2018. Astfel ambele tipuri de afișaje - la avizier și pe website - durează în perioada 09.02.2018 - 22.03.2018, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul



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

zonei studiate; momentul afișajului a fost 07.03.2018, iar perioada afișării a fost 08.03.2018 – 22.03.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 09.02.2017 – 22.03.2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 15344 MP ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE».

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 22.03.2018, nu au fost înregistrate niciun de 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

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTĂRĂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

29.03.2018
cu respectarea 19.52/2003

VOLUMUL II

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL "PUZ – LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI IN
REGIM DE INCHIRIERE" CALEA MUNTENIEI nr. 57, intravilan Municipiul Focsani,
jud. VRANCEA.**

I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Rolul regulamentului local de urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei de studiu denumită **PLAN URBANISTIC ZONAL "PUZ – LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE" CALEA MUNTENIEI nr. 57, intravilan Municipiul Focsani, jud. VRANCEA.**
- 1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 in vigoare.
- 1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.
- 1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Articolul 2. Baza legală

- Regulamentul local de urbanism -R.L.U.- a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 cu prevederile H.G.R. nr. 525/99 și cu alte acte legislative specifice, dintre care precizăm:
- Constituția României
 - Codul civil
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
 - Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar
 - Legea nr. 215/2000 privind administrația publică locală
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
 - Legea nr. 71/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
 - Legea nr. 422/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național
 - Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
 - Legea nr. 82/1993 privind constituirea R.B.D.D., cu modificările și completările ei ulterioare
 - Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
 - Legea nr. 126/1996 Codul silvic
 - Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Pa. A.T.N. - Secțiunea a-II-a-Apa
 - Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Pa. A.T.N. Secțiunea Cai de comunicație
 - Legea nr. 107/1996 privind apelurile
 - Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă
 - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

- S-au preluat, de asemenea, prevederi ale unor ordine, hotărâri de guvern sau ordonanțe precum:
- Ordinul comun M.Ap.N. rc.30/1995, M.I. nr. 3422/1995S, .R.I. nr. 422/1995
 - Ordinul comun M.Ap.N.nr. 3556/1996M, .I. nr. 2102/1996S, .R.I. nr. 4093/1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar
 - Ordinul nr. 5361/1997a l ministrului sanatații pentru aprobarea Normelor de igiena și recomandărilor privind modul de viața al populației
 - Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale Privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
 - Ordinul 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
 - Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
 - Ordonanța de urgență nr. 761/2000 privind regimul deșeurilor
 - Ordonanța de urgență nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
 - Ordinul M.L.P.T.A.T.nr. 27N /1999 pentru aprobarea Normativului de Siguranță la foc a construcțiilor
 - Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului, cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- **Ord. ANRE 4 /2007** modificat prin **Ord. 49/2007. Norme tehnice** privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan.

Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ .

3.2. Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilității funcțiilor și este

evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic zonal.

Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R. -urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

3.4. U.T.R.- ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Articolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Terenul care este reglementat de prezentul regulament, poate fi ocupat cu construcții tehnologice, cai de comunicații, rețele electrice, organizare de santier.

4.2. Terenul care este ocupat temporar de organizarea de santier, platforme de montaj tehnologic și altele asemenea, vor fi aduse la starea inițială.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrării resurselor neconventionale în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

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

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale (alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stînci, zone inundabile, etc.), cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora și a celor prevăzute în prezentul plan urbanistic zonal, este interzisă. Autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza studiilor geotehnice.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de producție, racord și conexiuni electrice, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

5.3. Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a P.U.Z..

5.4. Autorizarea altor construcții care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact și coexistența aprobată conform prevederilor legale.

5.5. Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico-edilitară ale P.U.Z.

5.6. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor va respecta Ordinul ANRE nr. 4 /2007 modificat prin Ord. 49/2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente

capacitatilor energetice.

6.2. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;
- b. parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, inclusiv funcțiunile lor complementare;
- c. conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, alte instalații sau construcții de acest gen.

6.3. În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

6.4. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

6.5. În sensul prezentului Regulament prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare.

6.6. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor va respecta Ordinul ANRE nr. 4 /2007 modificat prin Ord. 49/2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

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

6.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor va respecta Ordinul ANRE nr. 4 /2007 modificat prin Ord. 49/2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

7.1.2. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.1.2. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

7.2. Accese pietonale

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

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

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

8.1.2. De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele

sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, sau să propună sisteme locale de canalizare prin microstație de epurare sau fosa septică vidanjabilă.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

Articol 9. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă a construcțiilor este determinată de înălțimea clădirilor modulare, tronsoanele de locuințe și va fi de maxim 13,0 m de la cota terenului sistematizat.

Articol 10. Împrejurimi

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea de împrejurimi transparente pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, de regula, delimitând diverse funcțiuni garduri vii plantate.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Având în vedere zonificarea funcțională stabilită prin P.U.G., acest teritoriu se încadrează la UTR 14 subzona GC.c.14 propus pentru gospodărie comună, cimitire. Derogarea propusă de prezentul PUZ, față de reglementările PUG aprobat al Municipiului Focsani, va fi aceea de schimbarea subzonei funcționale GC.c.14 - gospodărie comună, cimitire, în subzona LC.14.-zona de locuințe colective P+3-maxim 4E și funcțiuni complementare propuse.

11.2. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

11.3. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

11.4. În sensul realizării obiectivelor propuse sunt necesare următoarele reglementări: se vor schimba categoriile de folosință din agricol în curți construcții cu destinație subzona LC.14.-zona de locuințe colective P+3-maxim 4E și funcțiuni complementare propuse.

După aprobarea prezentului PUZ, zona funcțională împreună cu reglementările ei specifice se va introduce în documentațiile de urbanism la nivel de PUG al Municipiului Focsani.

În aceste condiții au fost delimitate și reglementate subzone funcționale, definite astfel:

- **LC.14p.** - subzona de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, funcțiune principală.
- **IS.14p.** - subzona dotări complementare propuse, instituții și servicii, zonă polivalentă: comerț, servicii, grădiniță.
- **ZV.14p.** - subzona spații verzi, parc, perdele de protecție propuse.
- **CR.14p.** - subzona cai rutiere propuse.

În sensul realizării obiectivelor propuse sunt necesare următoarele reglementări:

- **LC.14p.** - subzona de locuințe colective pentru tineri în regim de închiriere, cu regim de înălțime D+P+2E+M și funcțiuni complementare. Această subzonă ocupă o suprafață de 8622,0 mp. În mod special, în această subzonă se vor realiza locuințe colective pentru tineri, destinate închirierii. Investițiile se vor concretiza în două ansambluri: 10 tronsoane de locuințe se vor realiza în parteneriat CONSILIUL LOCAL FOCSANI și AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE și 2 tronsoane în parteneriat MINISTERUL DEZVOLTĂRII prin CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA și CONSILIUL LOCAL FOCSANI. Pentru o bună utilizare a funcțiunii propuse se vor realiza parcuri, platforme gospodărești, alei pietonale și spații verzi plantate, adiacent tronsoanelor de locuințe propuse.

Date generale locuințe colective.

- Numar de tronsoane propuse total : 12;
- Numar unitati locative realizate total : 168;
Din care:
 - 140 unitati CL Focsani – ANL Bucuresti
 - 28 unitati Ministerul Dezvoltarii prin CJ Vrancea – CL Focsani.
- Orientarea apartamentelor: est-vest;
- Distanta intre tronsoane in zona vecinatatii: est=7,0m, sud=min 7,0m, vest=5,0 m pîna la limita parcului si nord 15,0m pîna la proprietate privata;
- Inaltimea la cornisa in zona vecinatatii: 12,6m;
- Distanta de la aliniamentul locuintelor, pina la parcarile adiacente strazii de deservire de 8m;

ARHITECTURA

Tronsonul de locuinte colective, este conceput cu patru unitati locative pe nivel, mai putin la ultimul nivel, care este partial mansardat si unde sint amplasate doua apartamente. Cele 14 unitati de locuit sint distribuite pe nivele dupa cum urmeaza:

- Parter : doua apartamente cu 2 camere + doua apartamente cu o camera ;
- Etaj 1 si 2: trei apartamente cu 2 camere si un apartament cu o camera;
- Mansarda: un apartament cu o camera si un apartament cu 2 camere.

Accesul in tronson, se realizeaza la nivelul parterului, prin intermediul unui spatiu tampon (windfang), in care se vor amplasa casete pentru contori electrici, cutii postale si panouri de afisaj. Pe podestul exterior de acces sint prevazute o scara cu trepte si orampa cu panta de 8% , pentru persoane cu handicap locomotor, conform normativului NP051/2001. La demisol, este amplasata centrala termica pe o zona cu inaltime libera de 2,40m, iar in rest este subsol ethnic cu inaltime de 1,80m.

Acoperis .

Acoperisul este de tip sarpanta din lemn de rasinoase, in doua pante, cu lucarne pe ambele fete. Invelitoarea este realizata din membrane bituminoase de tip solzi, acoperite cu granule de roci bazaltice de culoare caramiziu.(Gama cromatica a acestor membrane este diversificata si poate fi schimbata functie de coloristica finisajelor de pe fatade.)

Peste zona cu regim de inaltime P+2E, acoperisul este de tip terasa necirculabila.

Finisaje exterioare.

Finisajele exterioare se vor realiza dintr-un sistem complet de izolatii termice si tencuiala silicatica decorativa .(termosistemul este compus de la interior catre exterior din urmatoarele straturi: adeziv de spaclu, polistiren expandat de 8 cm grosime, armature din plasa de fibra de sticla lipita pe polistiren cu adeziv de spaclu, tencuiala silicatica de exterior.)

Timplarie exterioara.

Timplaria exterioara se va executa din profile de PVC, cu cinci compartimente interioare si cu gem termopan triplex (trei foi de gem 4-3-4 mm grosime si doua spatii de aer uscat de 6mm. Se obtine astfel un coeficient de transfer termic de .

La mansarda, pe sarpanta inclinata se vor monta ferestre de mansarda de tip VELUX. Racordurile exterioare la utilitati, precum si retelele de distributie din incinta, se vor proiecta cu respectarea normelor, normativelor si legislatiei in vigoare, inclusiv HG 930/2005.

Pe partea de est a zonei de locuit se vor realiza spatii de joc pentru copii, echipate complet cu mobilier specific.

- **IS.14p. - subzona dotari complementare propuse-** instituii si servicii cu o suprafata de 1028,0 mp. In aceasta subzona sint propuse spre realizare oplatforme multifunctionale cuprinzind comert, servicii, gradinita. In fata platformelor catre est, adiacent strazii de deservire se va realiza o parcare si un punct de colectare a deseurilor menajere.
- **ZV.14p. - subzona spatii verzi, parc, perdele de protectie propuse.** Acesta subzona va avea minim 10428 mp si se va concretiza prin realizarea unei investitii a CONSILIUL LOCAL FOCSANI, vizînd realizarea unui parc de cartier cu toate dotarile specifice unei astfel de functiuni: spatii verzi plantate, alei pietonale, banci de odihna si pergola decorative,

anrocamente plantate decorative, fintini decorative, gazonari.

- **Subzona de cai rutiere si parcare – CR.14p.** Aceasta subzone ocupa o suprafata de 9922,0 mp, concretizata in realizarea arterei de circulatie denumite in documentatie ca fiind strada "A", cu caracter de strada principal si platformele rutiere pentru parcare.

Reteaua stradala a fost dimensionata in functie de necesitatea realizarii unor legaturi facile si commode in zona studiata, in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare.

Din strada "A", sînt propuse accese catre platformele de parcare. Numarul locurilor de parcare este de 280 pe total subzone functional.

IV. INDICATORI MAXIM ADMISIBILI DE OCUPARE A TERENURILOR

Articolul 13. La nivelul teritoriului studiat pe cele doua loturi, indicatorii maximi admisi sunt:

POT – procent de ocupare a terenului : **maxim 40,00%**;

CUT – coeficient de utilizare a terenului: **maxim 0,65.**

V. CONDITII SPECIALE

Articolul 14.

Modificarea utilizarii terenurilor, a indicilor de ocupare a terenurilor se face in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile ulterioare, in baza unor noi documentatii de urbanism aprobate conform legii, a acordului vecinilor si a detinatorilor de retele utilitare.

Articolul 15.

Autorizarea constructiilor se va face in conditiile Legii 50/ 1991, cu completarile si modificarile ulterioare.

SC arhiPLUS srl

Arhitect urbanist, DIMITRIE OLARU

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

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

29.03.2018

cu raportarea 4.52/2003

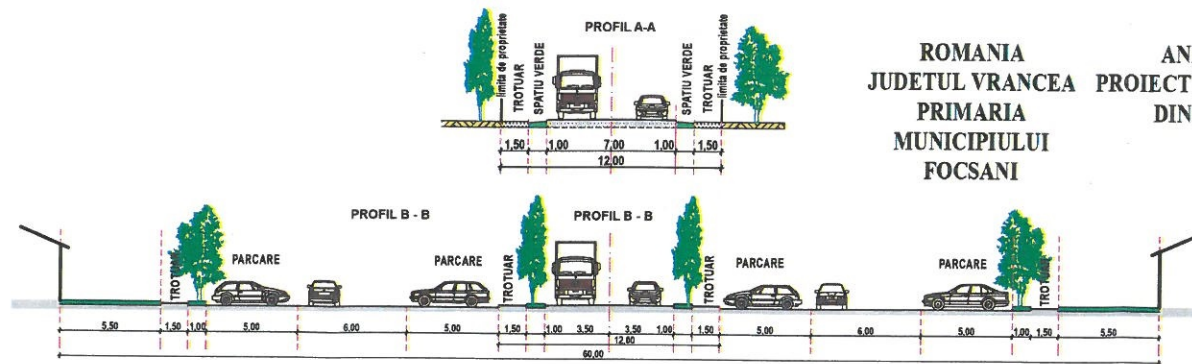
ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 29.03.2018



PUZ PLAN URBANISTIC
ZONAL
PUZ - LOCUINTE COLECTIVE PENTRU
TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE
" CALEA MUNTENIEI nr. 57 "
municipiul FOCSANI.

3.0 REGLEMENTARI
URBANISTICE

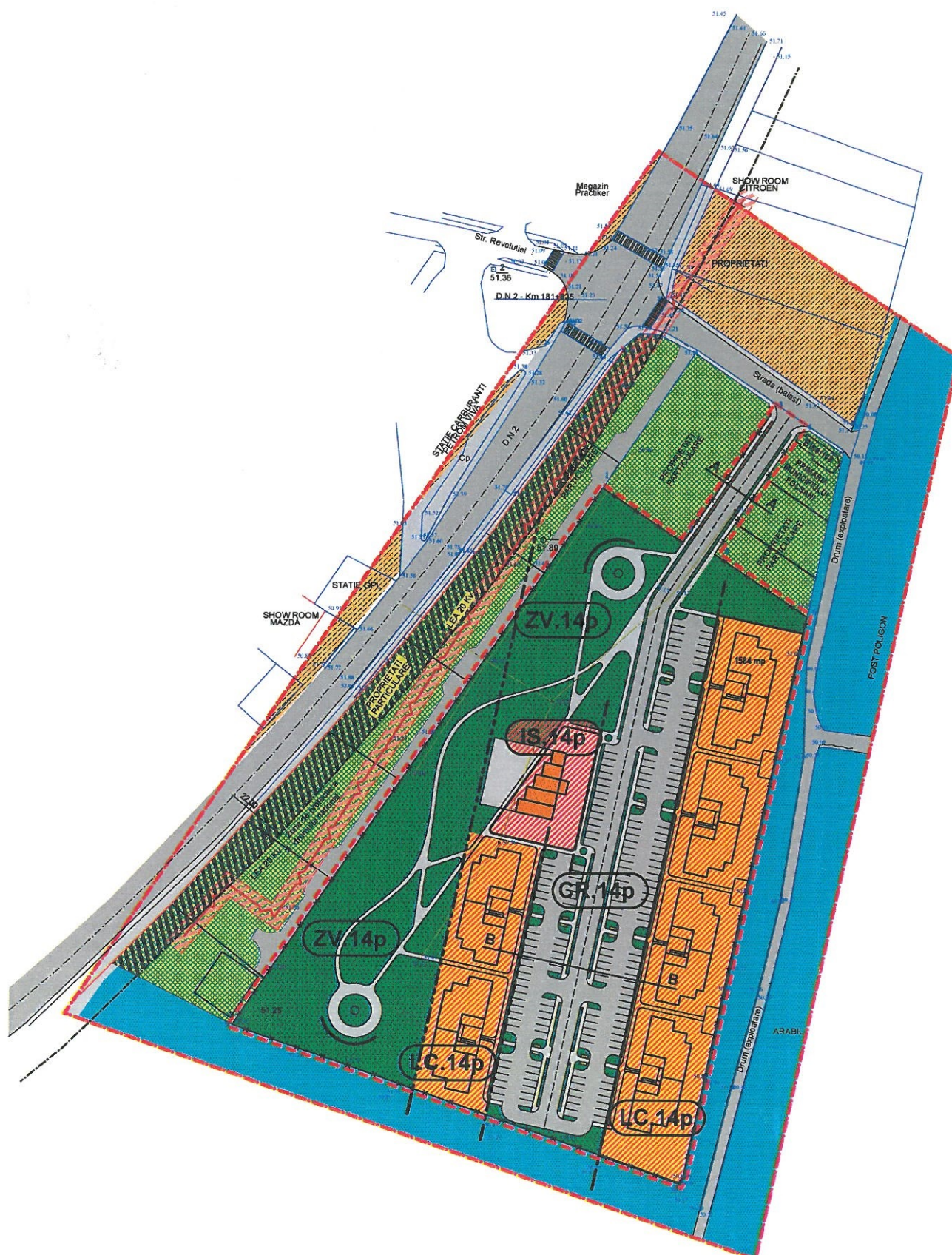


LEGENDA :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ALINIAMENT OBLIGATORIU
- Strazi - profile transversale propuse
- Parcari
- Spatii verzi

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LC.14p** Subzona de locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M - propuse (LC.14p)
- IS.14p** Subzona Dotari Complementare - propuse (IS.14p)
- ZV.14p** Subzona spatii verzi, parc, perdele de protectie propuse (ZV.14p)
- CR.14p** Subzona cai rutiere si platforme parcarei propuse (CR.14p)



INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

29.03.2018
Cu respectarea Cg 52/2003

BILANT TERITORIAL

Nr.	ZONARE FUNCTIONALA PROPUA	PROPUS	
		ha	%
1.	LC.14p - Subzona de locuire colective D+P+2E+M si dotari aferente subzonei	0.8622	28.74%
2.	IS.14p - Subzona dotari complementare	0.1028	3.42%
3.	ZV.14p - Subzona spatii verzi si parcuri	1.0428	34.77%
4.	CR.14p - Subzona aferenta cailor rutiere si parcarei	0.9922	33.07%
TOTAL TEREN		3.0000	100 %

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI Titlu proiect: P.U.Z. - LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE " CALEA MUNTENIEI nr. 57 " municipiul FOCSANI. Data: 11.11.2015 Titlu planşa: REGLEMENTARI Planşa nr.: 3.0
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	
REP. PROIECT	Arh. Doinita Olatu		1:1.000	
PROIECTAT	Arh. Doinita Olatu			
DESENAT	P. Baboaca Adian			

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 27541/29.03.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Șeful Serviciului strategie și dezvoltare urbană, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate FOCȘANI, intravilan, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660, a fost elaborată de SC ARHIPLUS SRL prin ARHITECT DIMITRIE OLARU, în baza comenzii lansate de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI PRIN DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR SI INVESTITIILOR - SERVICIUL INVESTITII.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului de Urbanism.

Terenul analizat, în suprafață totală de 30.000,0 mp, este inventariat în domeniul public al municipiului Focșani (28.416,0 mp) și în domeniul public al Consiliului Județean Vrancea (1.584,0 mp) având în categoria de folosință «curți-construcții», având ca vecinătăți N – proprietăți particulare și drum balast, la S - proprietate particulară, E - proprietăți particulare, V – drum exploatare.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 30.000,0$ mp fiind situată în partea sudică a municipiului Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe colective - 8.622,0 mp;
- Zonă dotări complementare - 1.028,0 mp;

- Zonă căi rutiere și parcări - 9.922,0 mp;

- Spații verzi și parcuri - 10.428,0 mp;

Accesul în zonă se va face din strada Calea Munteniei, printr-un drum de balast, conform planșei 3.0 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi minim 7 m, cu respectarea Ordinului ANRE nr. 4/2007.

Funcțiunile permise locuințe colective, D+P+2E+M.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe colective:

- POT maxim = 40%

- CUT maxim = 0,65.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de minim 34,77% din total teren reglementat (în mărime de 10.428,0 mp).

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 521 din 19.05.2017 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de oportunitate nr. 4 (73246) din 16.12.2015.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 25088 din 22.03.2018 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 27 martie 2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 27.03.2018.

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. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate FOCȘANI, intravilan, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660.

Arhitect Șef,

Șef Serviciu,

Întocmit,
Mirel-Laurențiu Ispas



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) PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI PRIN DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR SI INVESTITIILOR - SERVICIUL INVESTITII , cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str DIMITRIE CANTEMIR nr. 1 BIS , bl. 1 BIS , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 25016 din 3/22/2018 , 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 27/03/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**

generat de imobilul*4) str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660

Inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI PRIN DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR SI INVESTITIILOR - SERVICIUL INVESTITII

Proiectant: SC ARHIPLUS SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARHITECT DIMITRIE OLARU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 30000 mp. este inventariat în domeniul public al municipiului Focsani (28416,0 mp) și în domeniul public al Consiliului Județean Vrancea (1584,0 mp) cu categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – proprietăți particulare și drum balast, la S - proprietate particulară, E - proprietăți particulare, V – drum exploatare

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

- UTR 14 - GC.c.14;

- regim de construire: **conform PUG/2000;**

- funcțiuni predominante: **subzona propusă pentru gospodărie comunală, cimitire;**

- H max = **conform PUG/2000;**

- POT max = **conform PUG/2000;**

- CUT max = **conform PUG/2000;**

- retragerea minimă față de aliniament = **4 m sau în aliniamentul existent;**

- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil**

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

- UTR **locuințe colective , dotări complementare, spații verzi , parc, perdele de protecție, căi rutiere și platforme parcări;**

- regim de construire: **D+P+2E+M;**

- funcțiuni predominante: **locuințe colective;**

- H max = **13 m;**

- POT max = **40%;**

- CUT max = **0,65;**

- retragerea minimă față de aliniament = **minim 7 m, cu respectarea Ordinului ANRE nr. 4/2007**

- retrageri minime față de limitele laterale = **minim 7 m, cu respectarea Ordinului ANRE nr. 4/2007 și a Codului Civil;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **minim 7 m, cu respectarea Ordinului ANRE nr. 4/2007 și a Codului Civil;**

- circulații și accese: **Accesul se face din str. Calea Munteniei prin drum de balast**

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord din rețeaua publică, evacuarea apelor uzate se va face prin racorduri la rețeaua de canalizare. Încălzirea se poate face prin rețeaua de termoficare sau cu combustibil gazos sau electric. Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27/03/2018 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. 521 din 19/05/2017, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

Arhitect-șef,



M.L.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică, sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

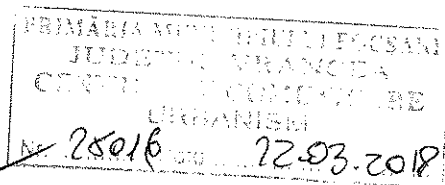
*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

Primaria Municipiului Focșani
Directia managementul proiectelor si investitiilor
Serviciul investitii
Nr.25005 /22.03.2018

după PPZ 26.03.2018

DNA CHERCIU A.



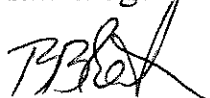
CĂTRE,
SEVICIUL URBANISM-PRIMĂRIA FOCȘAN.

Conform Certificatului de urbanism nr. 521.19.05.2017, cu referire la proiectul cu titlul „**PUZ –LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**” din Strada Calea Muntenie , nr.5’ , Municipiul Focșani, vă solicităm Aviz CTUAT- Primăria Focșani .

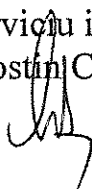
Alăturat vă anexăm documentația.

Va mulțumim.

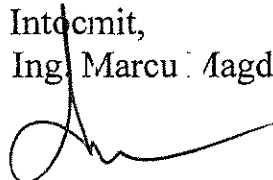
Director executiv,
Ing.Bratu Bogdan



Șef serviciu investiții,
Ing.Costin Cristina



Intocmit,
Ing. Marcu Magdalena





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

Nr. 26004 din 19.05.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 521 din 19.05.2017

În scopul: Elaborare PUZ construire locuințe colective pentru tineri în regim de închiriere

Primăria Municipiului Focșani prin primar Cristi Valentin

Ca urmare a Cererii adresate de Misăilă
cu domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal 110000, Str
D. CANTEMIR, nr. 1 BIS, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax -, e-mail
-
Înregistrată la nr.26004 din 11/04/2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod
poștal -, Str CALEA MUNTENIEI, nr. 57, bloc -, scara -, et. -, ap. -, sau identificat prin
CF 61662, 61660 nr. topografic / nr. cadastral T 83, P 435% / 61662, 61660
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 29000,00 mp, situat în intravilanul mun.Focșani, str.Calea Munteniei, nr 57, T.83, P.435, aparține domeniului public al Municipiului Focsani, conf.H.C.L nr. 256 din 24.09.2015 și este încredințat în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe în vederea construirii de locuințe cu credit ipotecar și locuințe pentru tineri destinate închirierii, pe durata realizării investiției.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conf. PUG / 2000 – UTR 14 - GC.c.14, terenul este situat în intravilanul mun. Focșani, în subzona propusă pentru gospodărie comunală, cimitire.
Terenul este încadrat la categoria de folosință arabil, fiind intravilan atas după 1989 și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de împozitare "A".

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire poate fi emisă după întocmirea și aprobarea unui P.U.Z., în baza unui aviz de inițiere (oportunitate), aprobat cf. Lg. 350/2001, întrucât prin cerere se solicită derogare de la prevederile P.U.G./2000, în sensul că se dorește implementarea unei funcțiuni incompatibilă cu funcțiunea inițială.

Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, reglementări obligatorii, circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, spații verzi cf. legii sau alte dotări de interes public necesare. Modificările solicitate trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban al zonei studiate cât și ale teritoriului învecinat în corelare cu reglementările aprobate în zonă. După aprobarea P.U.Z., se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, conf. Lg. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Lg. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Se vor prelua în P.U.Z. toate condițiile din avizele și acordurile solicitate și cele ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate (inițiere).

Proiectul pentru emiterea autorizației de construire (DTAC) va fi întocmit cu respectarea reglementărilor ce se vor stabili prin P.U.Z.

Utilitățile și căile de acces la drum public se vor rezolva pe cheltuielile beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate și reglementările aprobate.

Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului Local a municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul P.U.Z.-ului are obligația de a respecta etapele prevăzute în vederea aprobării P.U.Z.-ului, va consulta publicul respectând metodologia aprobată, va anunța pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării P.U.Z.-ului.

Se vor păstra avizele și acordurile în termen de valabilitate obținute pe baza certificatului de urbanism nr. 1122 din 15.12.2015.

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

Elaborare P.U.Z. construire locuințe colective pentru tineri în regim de închiriere

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 2003/36/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 / necadrarea 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/DESFINȚARE 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 apă ✓

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare ✓

telefonizare

• Acordul proprietarilor terenurilor reglementate și a Consiliului Județean VN pentru reglementare funcțiune pe terenul care face obiectul HCL nr.258 din 24.09.2015.

alimentare cu energie electrică ✓?

salubritate

• Extras carte funciară pentru informare și plan cadastral la zi cu notarea tuturor HCL contractelor

alimentare cu energie termică

transport urban

• Extras carte funciară pentru informare și plan cadastral la zi cale de acces ce se va reglementa prin PUZ

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

protecția civilă

sănătatea populației ✓

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

- C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.
- Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea ✓
- OCPI Vrancea studiu topo vizat pentru PUZ ✓
- CNADNR-DRDP Iași ✓? - DASP ✓
- SGA VN, M.Ap.N ✓
- CTUAT- PRIMARIA Focsani

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


- Studiu topografic ✓
- Studiu geotehnic ✓?
- Studiu de circulație ✓?
- Încadrarea în zonă, plan topografic / cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus ✓

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 Misăila

L.S. 

SECRETAR,
Eduard Marian Corjană

SEF SERVICIU URBANISM,
Luminița Mogda

ARHITECT-SEF,

INTOCMIT,
Cristina Anastasiu

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr 0 din 11/04/2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POS A 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. 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,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

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

Transmis solicitantului la data de 2017