

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Din 17 martie 2017**

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72199 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 4156 / 20.01.2017, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 72199 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ UNIC nr. 1 din 30.03.2016 și Certificatul de urbanism nr. 503 din 23.06.2015;

- având în vedere cererea domnului Ghyka Mihai-Alexandru înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29886 din 12.05.2016;

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

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

- 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. 72199 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E 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 Direcția administrație publică locală și Direcția tehnică.

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

Avizat,  
Secretarul Municipiului Focșani  
Eduard Marian CORHANĂ

27.03.2017

Cu respectarea Lg. 52/2003



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
privind documentația  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU**  
**CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»**  
FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E

Ca urmare a solicitării făcute de către **GHYKA MIHAI-ALEXANDRU** cu domiciliul în București, Bd. Ing. Gh. Duca, nr. 10-12, sc. A, ap. 18, jūd. Vrancea, în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E, pe terenul în suprafață totală de 21663 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010. și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 503 din 23.06.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (22430/30.01.2015) din 30.01.2015, 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 unic pentru PUZ, începând cu data de 30 martie 2016 (cerere înregistrată sub nr. 13567 din 30.03.2016 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL UNIC nr. 1 (13567) din 30.03.2016, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **GHYKA MIHAI-ALEXANDRU** 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) înregistrat sub nr. 19882 din 25.03.2016, 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), înregistrat sub nr. 19889 din 25.03.2016. S-a procedat la afișarea la avizierul P.M.Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul P.M.Focșani solicitată prin referatul intern nr. 19889 din 25.03.2016. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 25.03.2016 – 19.04.2016, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, 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 25.03.2016, iar perioada afișării a fost 25.03. – 19.04.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **25 martie - 03 noiembrie 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. «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**».

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 03.11.2016, **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** analiza documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR,**  
Eduard Marian CORHANĂ

**SEF SERVICIU,**

Luminița Mogda

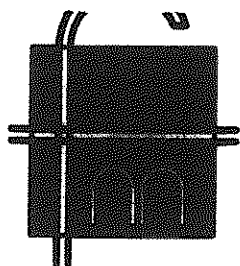
**INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,**

**PRIMAR,**  
**CRISTI VALENTIN MISAILA**

**AVIZAT,**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI**  
Eduard Marian Corhana

27.03.2017

Cu respectarea Lg. 52/2003



# CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. AVANTULUI nr. 21 , FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA  
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



## PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

**De actualizat.**

### 1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse în prezentul regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului ce este studiat.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al municipiului Focșani pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr.350/2008.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si in documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă conceptia generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

## **2.BAZA-LEGALA.**

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă :

Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001,

Legea 50/1991 act.2008,

Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată),

Legea administrație publice locale nr.215/2001,

Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998,

Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009,

Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată),

Legea privind protecția mediului nr. 137/1995 (republicată),

Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997,

Legea apelor nr. 107/1996,

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998,

Codul Civil,

Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației,

Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996,

Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000.

Regulamentul local de Urbanism al PUZ are în vedere și detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – municipiul Focșani și prescripțiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

## **3.DATE DE RECUNOASTERE :**

-LOCALIZARE IN TERITORIU: EXTRAVILAN municipiul FOCȘANI, D.J 204 E, Focșani - Petrești , în conformitate cu PUG / 2000 , acte de proprietate și carti funciare .

-FUNCTIUNE EXISTENTA: - subzona cu destinație pentru agricultură- teren arabil - , conform specificație certificat urbanism nr. 503 din 23.06.2015, eliberat de Primăria municipiului Focșani, Aviz de Oportunitate nr. 1 din 30 ianuarie 2015 și conform Proces Verbal de recepție topo nr. 437 din 21.11.2014, executata de P.F.A. Pătrașcu Ovidiu și recepționată de OCPI Vrancea cu nr. 68944 / 21.11.2014.

-TIPUL DE PROPRIETATE: proprietate privată conform Contractelor de vânzare – cumpărare nr.4257 din 14 noiembrie 2007 și nr. 3368 din 14.noiembrie 2008.

## -FUNCTIUNI PROPUSE :

Teritoriul studiat in suprafata totala de 21.663 mp. se compune din:

A - zona productie materiale de constructii formata din :

1-etapa1 :

a-subzona de locuinte individuale, cca. 10.020,00 mp. ,suprafata construita

b- subzona de dotari complementare cu o suprafata de cca. 218,0 m.p. ;

b-subzona cai de comunicatii : alei, platforme si parcaje in etapa 1.

c-subzona spatiilor verzi partial in etapa 1.

d- subzona gospodarie comunala – formata din 1 minizona cu pubele ecologice si platforma de ambalaje .

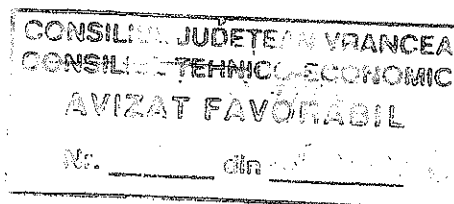
2-etapa2 :

a- subzona locuinte individuale cu regim de inaltime cu P ; P + M ; P + 1E, cca. 5.000,00 mp.

b-subzona cai de comunicatii : alee carosabila si platforma acces, parcajele necesare fiind executate in etapa1, conform planşa reglementari urbanistice = 4435,00 m.p.

c-subzona spatiilor verzi realizata in totalitate conform plansa reglementari urbanism = 1990,00 m.p.

d- subzona gospodarie comunala - 1platforma cu pubele ecologice si platforma de ambalaje.



### A. PERMISIUNI:

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotei terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv parcaje, alei pietonale de acces, locuinte si dotari propuse cu cota terenului sistematizat a accesului din strada Dionyssos, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT + DE , impreună cu constructiile propuse de un specialist atestat.

- REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

va fi conform indicatiilor din plansa de reglementari urbanistice minim 10,00m.de la drumul județean D.J. 204 E .

recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protectia cladirii fara ferestre spre limita de proprietate, datorita terenului specific zonei- a se consulta referatul geotehnic anexat.

-servitutea non aedificandi (de a nu zidi pe un zid vecin fara acordul proprietarului.)

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de inaltime propus in zona – P ; ; P + 1E), cu o înălțime maximă de 8,00 m.

-de normele de protectie PSI.

Pe aceeași parcelă se admite conform RGU. o distanță minimă între construcții egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0m.

-In relație cu limitele laterale ale parcelei construcția va fi amplasată conform solicitării beneficiarului în regim izolat și la minim 1,90m. de limita de proprietate din nord-vest.

- Se va ține seama de normelor de însorire și iluminat natural pentru servicii, de asigurarea protecției contra zgomotelor și nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecialei și formației de pompieri. (minim 3,80m. carosabil acces.)

#### • ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va ține seama de asigurarea orientării conform prescripției regulament general de urbanism pentru funcțiunile specifice – în cazul nostru construcțiile propuse având orientarea fatadelor principale, EST- VEST.

#### • ACCESSE CAROSABILE, PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la construcțiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza pietonal și carosabil din drumul județean D.J. 204 E și strada Capsunelor, la fel și accesul la locurile de parcare din incintă. Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU – și au fost propuse în mijlocul proprietății (în dreptul squar-ului) 16 locuri parcare pentru locuințele individuale.

Suprafața parcajelor + suprafața carosabilă și pietonală ( 3963,00 m.p..)

#### • CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE RECOMANDATE.

Pentru construcțiile ce se vor proiecta de tip locuințe individuale se recomandă o structură pe zidărie portantă cu pereți exteriori și interiori din zidărie de cărămidă, sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwinch ;

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer și accesul persoanelor cu deficiențe se recomandă pavele de beton tip Doaga colorate și inierbate.-(se recomandă model fagure și culoare verde). Trotuarul din jurul construcțiilor va fi placat de beton pentru protecția cladirii de apele de precipitații, iar deasupra se pot monta pavele color.



## • CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE RECOMANDATE.

Pentru constructiile ce se vor proiecta de tip locuințe individuale se recomanda o structura pe zidărie portantă cu pereți exteriori și interiori din zidărie de cărămidă , sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwinch ;

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer si accesul persoanelor cu deficiente se recomanda pavele de beton tip Doaga colorate.si inierbate.-(se recomanda model fagure si culoare verde). Trotuarul din jurul constructiilor va fi placat de beton pentru protectia cladirii de apele de precipitatii ,iar deasupra se pot monta pavele color.

## • SPATII VERZI SI PLANTATE – IMPREJMUIRE.

Pentru spatii verzi se vor respecta prescriptiile Regulamentului General de Urbanism.-

Pe langa zona verde din centrul proprietatii (arbori de cca. 4-5,00m. inaltime ) , s-au proiectat si spatii verzi adosate limitei de proprietate , care sa respecte tipologia si inaltimea celor existente.-avand in vedere si amplasamentul aproape de zona crângului Petrești–conform plansa incadrare in zona.

Se propune ca proprietatea sa aiba imprejmuirea din panouri de beton s-au partial plasa cu stalpi metalici ,arbusti sau iedera cu inaltimea maxima de 2,00m.

## • ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Constructiile si spatiile verzi propuse vor reuși sa se integreze in aceasta zona din extravilan,- fara sa facă o nota discordanta . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare portocalie sau rosie ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietari pe parcela proprie.

Constructiile se recomanda sa fie cu acoperis tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tabla de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor tine seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinație si de sinceritate in exprimare.

Ansamblul fiind in totalitate proprietate privata va avea împrejmuire dublata de gard viu conform specificatiei din memoriul justificativ si din planșa reglementari urbanistice propuse – planșa principala de prezentare a documentației.

## B. RESTRICTII.

1-Se va realiza in etapa 1 si obiectul sistematizare verticala, parcaje si alei de acces la constructiile propuse –etapa 1.

2-Regimul de aliniere propus constructii este de minim 30,00m la accesul principal -conform plansa reglementari urbanistice.

3-Autorizarea se va face numai dupa ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din drumul judetean (panta maxima admisa 5%-7% pentru a face posibil si accesul persoanelor cu deficiente-conf.lege- ) si cu

recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitatii sau imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu noua constructie.

**4- COTA + 0,00 SE VA STABILII FATA de COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiente-)**

5-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa,canalizare, incalzire).Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati .Bransarea la reseaua de ape uzate in sistem individual va respecta normativele privind protectia mediului. Amenajarile ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate in asa fel incat sa nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

### • **INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. si C.U.T.**

Pentru subzonele studiate, subzona locuinte, subzona ingrijirea sanatatii, respectiv, subzona sport si agrement, procentele maxime de ocupare ale terenului vor fi ordinea enumerării : **maxim 35,00 % , maxim 30,00 % și maxim 10,00 %**, și , respectiv : CUT maxim = **1,5 Adc/mp, 1,2 și 1,1**, functie de aria desfasurata si numarul de nivele,de maxim parter + 3 etaje, a constructiilor ce se vor ridica .

### • **CIRCULATIA TERENURILOR.**

In aceasta faza de proiectare si constructie nu se impune trecerea unei suprafete din domeniul privat in domeniul public.

### • **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.**

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor ce se vor proiecta trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitatiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor improprie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejmui.

### • **SPATII VERZI.**

Clădirile ce se vor construi atrag dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minim un arbore la fiecare 200,00 mp.teren neconstruit. Se va trata ca spatiu verde cel putin 22% din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din plansa reglementari urbanistice.

## • PROTECTIA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU

Amplasarea constructiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu. Vor fi interzise in zona activitati economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Containerele de gunoi si ambalaje vor fi ascunse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor ,precum si a copacilor si plantelor agatate pe ziduri si garduri. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la groapa de gunoi a localitatii , respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatii sanitare.

Se vor respecta prevederile regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs precum si a regulamentelor UE referitoare la protectia fata de zgomot a personalului angajat.

## • PERIOADA DE CONSTRUCTIE.

Obligatiile beneficiarului se impun odata cu inceperea perioadei de constructie , contractele trebuie sa cuprinda :

- siguranta limitei de proprietate si a vecinatatilor.
- prevederea utilitatilor necesare pentru canalizare, deseuri si servicii sanitare.
- intretinerea acceselor si aleilor , asigurand curatarea lor.-,precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului
- indepartarea deseurilor rezultate din constructii

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA  
CONSILIU TEHNICO-ECONOMIC  
AVIZAT FAVORABIL  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

## C .BILANT TERITORIAL.

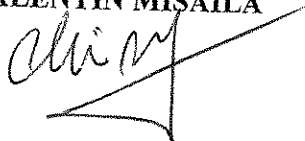
### Bilant teritorial zona tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Propus( mp)	MF%
1- locuințe individuale	15.020,00	69,33
2.-spații verzi amenajate	2.180,00	10,07
3. -alei carosabile, pietonale și parcări	3.963,00	18,30
4 – dotări complementare	500,00	2,30
<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>21.663,00</b>	<b>100,00</b>

INIȚIATOR PROIECT DE HOTARARE,

PRIMAR,

CRISTI VALENTIN MISAILA



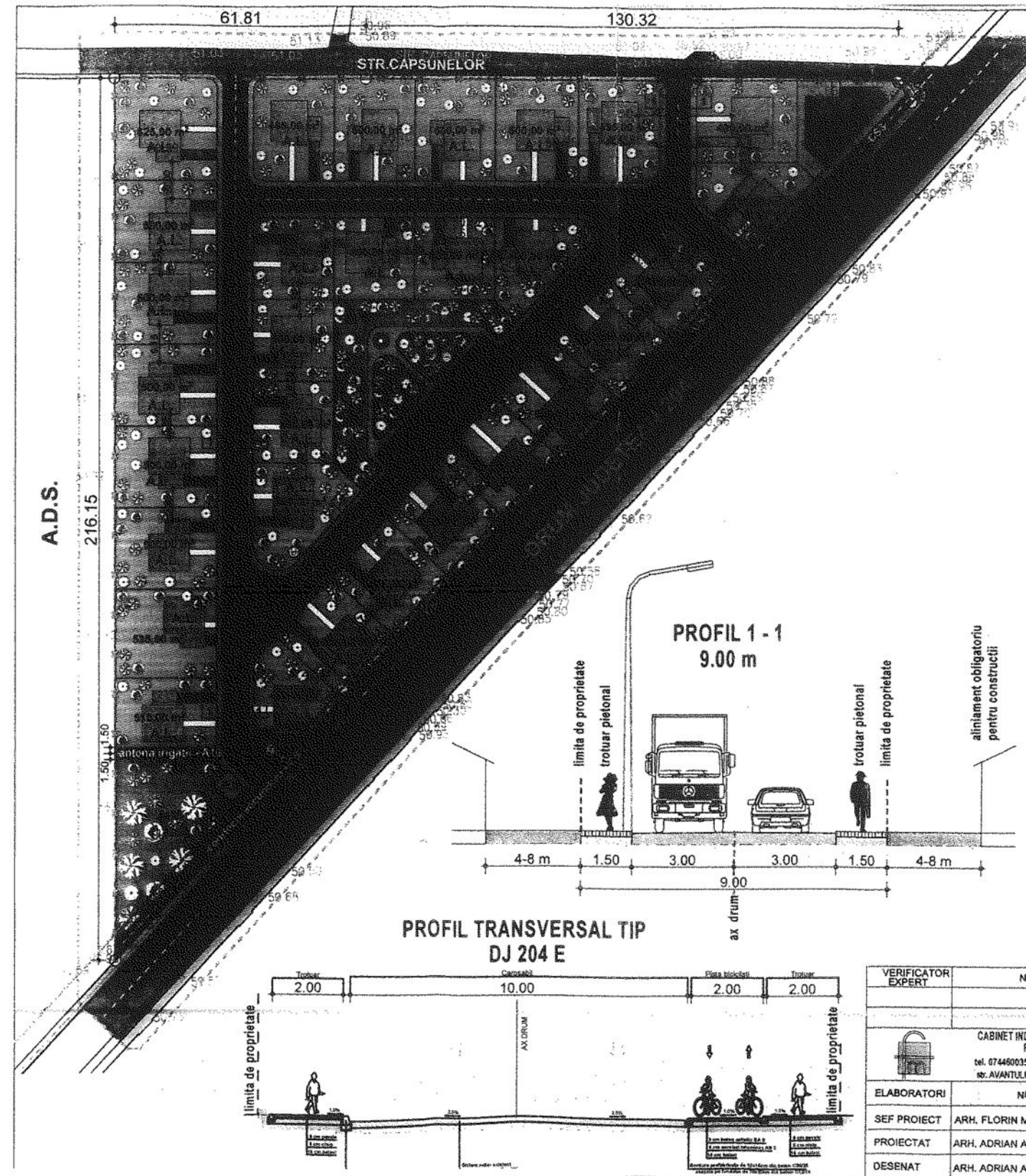
AVIZAT,

SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI

Eduard Marian Corhana

27.03.2017

Cu respectarea Lg. 52/2003



**# LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCAJE
- CIRCULATIE PIETONALA
- DOTARI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE INDIVIDUALE (P,P+1)
- PLANTATI, SPATII VERZI AMENAJATE
- PISTA CICLOTURISTICA
- ZONA RESTRICTI DE CONSTRUIRE - CONDUCTE IRRIGATI
- POST TRAFU

**PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA**

**P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI DOTARI**  
Extravilan Focsani , T-15,16 ; P - 43,44  
Loturile 3 si 4

**2.1 REGLEMENTARI**

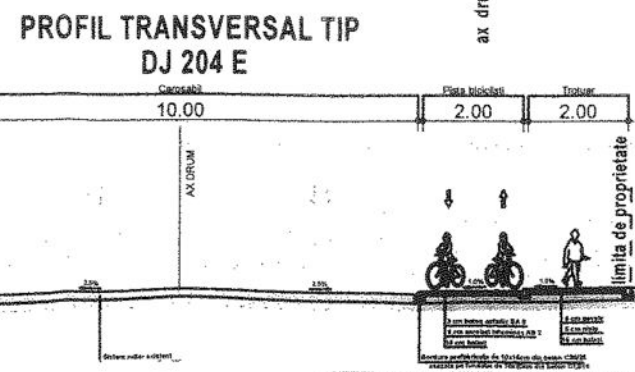
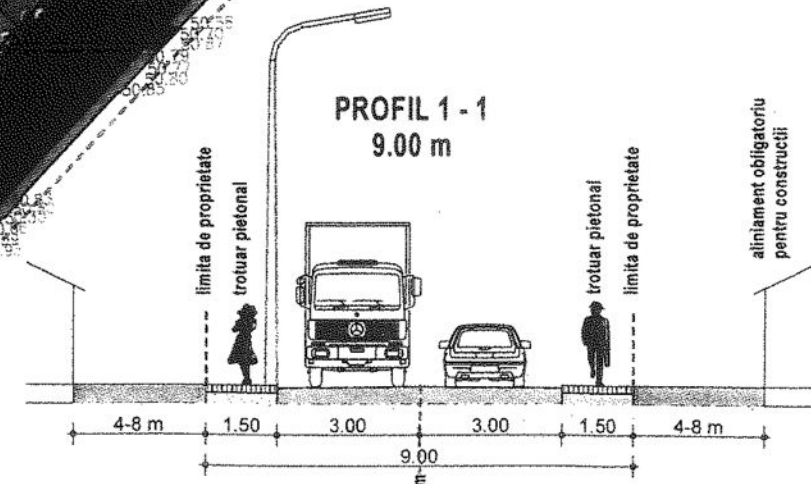
**Suprafata totala teren = 21663,00 m<sup>2</sup>**

Suprafata - subzona locuinte parter = 15020,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata - subzona dotari complementare = 500,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata - subzona circulatiei carosabile = 3210,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata - subzona circulatiei pietonala = 943,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata - subzona spatii verzi amenajate = 1990,00 m<sup>2</sup>

A.L. - subzona aferenta amplasarii unor constructii de locuit individuale cu regim mic de inaltime P,P+1  
 A.S. - subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiunea de dotari complementare avand un regim de inaltime P+1  
 A.V. - subzona spatii verzi plantate  
 A.T. - subzona aferenta cailor de acces rutiere, parcarilor si platformelor pietonale

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Locuite individuale (A.L.)	0,00	0,00	15020,00	69,33 %
Dotari complementare (A.S.)	0,00	0,00	500,00	2,30 %
Circulatie carosabila si pietonala (A.T.)	0,00	0,00	3963,00	18,30 %
Spatii verzi amenajate (A.V.)	0,00	0,00	2180,00	10,07 %
<b>TOTAL</b>	<b>21663,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>21663,00</b>	<b>100,00%</b>



**REGLEMENTARI**

ZONE FUNCTIONALE	P.O.T.	C.U.T.	REGIM INALTIME	H - min	H - max	REGIM DE ALINIERE
Locuite individuale	36%	0.70%	PARTER P+1E	4,50	8,00	4,00 - 8,00
Dotari complementare	70%	1.40%	PARTER P+1E	4,50	8,00	4,00 - 6,00

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
			nr. ___ din ___
			nr. ___ din ___
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. AVANTULUI, nr. 21, FOCSANI			Beneficiar:
ELABORATORI NUME SEMNTURA Scara: 1:1000			<b>GHYKA MIHA! ALEXANDRU</b> Proiect: nr. 07/2014
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		Titu proiect: <b>P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI DOTARI Extravilan Focsani , T-15,16 ; P - 43,44</b> Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Titu planşa: <b>PLAN REGLEMENTARI</b> Planşa nr.: A
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data: 27/2015

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI  
 FOCSANI

ANEXA NR. 3  
 LA PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 17.03.2017

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 CRISTI VALENTIN MISAILA

AVIZAT,  
 SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian Corhana

27.03.2017  
 Cu respectarea Lg. 52/2003  
*[Signature]*

## **RAPORT**

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 72201 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E.

**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72199 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MÂNDRU”, arhitect Florin Mandru, în baza comenzii lansate de către Ghyka Mihai-Alexandru au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 30.03.2016 conform Avizului UNIC nr. 1.

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 21663 mp. sunt proprietatea domnului Ghyka Mihai-Alexandru cu categoria de folosință «arabil», au ca vecinătăți la N – str. Căpșunelor, S-E – DJ 204E, V – A.D.S.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 21663,00$  mp. fiind situată în partea de Nord-Est a municipiului Focșani, extravilan cu acces la strada DJ 204E și str. Căpșunelor.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 15020,00 mp;
- Zonă servicii de 500,00 mp;
- Zonă căi comunicații (drum propus+parcare) cu  $S$  construită = 3963,00 mp;
- Spații verzi propuse cu  $S$  construită = 2180,00 mp;

Accesul în zonă se va face din DJ 204E, caile de acces având profil transversal conform planșei 2.1 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi de 4-8,00 ml, respectiv 8,50-12,50 ml față de axul străzii.



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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0,70.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de servicii:

- POT maxim = 70%
- CUT maxim = 1,40.

Funcțiunile permise în zona de dotări complementare sunt instituții și servicii cu regim de înălțime P, P+1E.

În partea de sud-vest a terenului studiat s-a prevăzut o zonă de spații verzi.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 10,07% din total teren reglementat (în mărime de 21663 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 60 persoane – fiecăruia îi va reveni o suprafață 36,10 mp mai mare decât norma din HGR525/1996 de minim 2mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 503 din 23.06.2015 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 1 (22430) din 30.01.2015.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ UNIC nr. 1 din 30.03.2016.

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. 72199 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E.

**Pt. Arhitect Șef,**  
Ing. Luminița Mogda

**AVIZ UNIC NR. 1 din 30 martie 2016**

privind lucrarea :

**P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE  
CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»**

**DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea proiectului: P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU  
CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»

Localizarea proiectului: FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E

Faza de proiectare: P.U.Z.

Nr.proiect/Data elaborării: 07/2014 din nov. 2015

Proiectant: CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MÂNDRU”

Beneficiar: GHYKA MIHAI-ALEXANDRU

**OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI**

Conform P.U.G. al Municipiului Focșani aprobat prin H.C.L. nr. 36 / 30.03.2000, amplasamentul analizat este în extravilan Focșani, și face parte din categoria de folosință «arabil». Întrucât se dorește construire de cartier de locuințe și dotări complementare, adică o derogare de la prevederile de urbanism, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal și aprobarea lui de către autoritatea publică locală.

Documentația tratează din punct de vedere urbanistic un teren în suprafață de 21663mp, situat în extravilan municipiul Focșani, cu acces din DJ204E. Terenul are categoria de folosință agricol – teren „arabil”. Funcțiunea rbanistică dominantă va deveni aceea de ”zonă locuințe și dotări complementare”.

Terenul poate fi ocupat cu construcții de locuințe individuale, spații verzi amenajate, alei carosabile, pietonale și parcări, servicii.

Indicatorii urbanistici vor fi următorii :

- pentru zona de dotări complementare

P.O.T. = 70%

C.U.T.= 1,40

- pentru zona de LOCUINȚE INDIVIDUALE

P.O.T. = 35%

C.U.T.= 0,70

Regimul maxim de înălțime va fi de P+1E.

Clădirea cea mai apropiată de drumul județean DJ204E se va amplasa la o distanță minimă de 12,0m față de axul drumului.

Utilitățile se vor realiza pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Trebuie un sistem de canalizare al cartierului și o rețea inelară de alimentare cu apă, propusă.

S-a avut în vedere modul de realizare a tuturor drumurilor interioare, care să aibă un prospect stradal de minim 9m. Accesul auto și pietonal se vor realiza în fiecare lot din căile de acces auto ale zonei. Construcțiile vor fi aliniate la distanțe cuprinse între 4m și 8m față de limita proprietății.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 30 mart. 2016 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Focșani constituită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 24 / 203 / 03 iulie 2012 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru = 16
- voturi împotriva = 0
- abțineri = 1

se acordă :

### **AVIZ FAVORABIL**

Pentru: **P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»** cu condiția respectării celor impuse de toate instituțiile avizatoare.

Lucrarea a prezentat următoarele avize și acorduri:

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1 din 30 ian. 2015 (înregistrat sub nr. 22430 / 30.01.2015)
- C.J.Vrancea – C.T.A.T.U. – Aviz nr. 22 / 28.01.2016
- C.J. – Cabinet Președinte – nr. 35 / 10.12.2015
- C.J.Vrancea – D.T.I. – proces verbal nr. 17473 / 03.12.2015
- D.J.C. Vrancea –nr. 469 / 06.04.2016
- A.P.M. – decizie de adoptare fără aviz de mediu – nr. 4 / 09.02.2016
- ELECTRICA S.A. - nr. 30401505541 / 07.08.2015
- C.U.P. S.A. – aviz nr. 4569 / 19.08.2015
- C.U.P. S.A. - adresa nr. 7290 / 26.10.2015
- D.S.P. Vrancea - Notificare nr. 260 din 02.11.2015
- I.S.U. Vrancea – nr. 1237/15/SU-VN din 14.07.2015
- O.C.P.I. – p.v. recepție – 437/2014 din 21.11.2014
- A.N.I.F. Buzău-Moldova Sud - nr. 195 / 29.06.2015
- O.S.P.A. – studiu pedologic - nr. 513 / 09.06.2015
- S.G.A. - Nr. 246 / 22.12.2015
- D.A.J. Vrancea - nr. 3783 / 19.08.2015
- M.A.D.R. - nr. 160495 din 04.08.2015
- Poliția Focșani- Birou Rutier – nr. 170132 / 29.01.2016
- M.Ap.N. – nr. D/3434 – D/3832 din 17.07.2015
- S.R.I. – nr. 48.062 din 09.07.2015
- M.A.I. – nr. 3.923.027 / 07.08.2015
- Studiu geotehnic –S.C. GEOSTAR CONSTRUCT S.R.L. – iun. 2015
- R.U.R. - Ordin de plată nr. 3 din 21 ian. 2016

Față de aceasta, se recomandă ca prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu durata de valabilitate a P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației va fi înaintată în copie la Consiliul Județean Vrancea – Structura Arhitectului Șef și O.C.P.I. Vrancea.

S-a achitat taxa 15lei pentru emiterea Avizului Unic - chitanța nr. 35141 (137) din 02.03.2016.

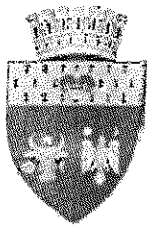
**PRIMAR,**  
Ing. Decușan **BACINSCHI**



**ARHITECT ȘEF,**  
Arhitect Diana **DECUSEARĂ**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Decuseara', is written below the name of the architect.





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

Nr. 31723 din 05/06/2015

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 503 din 23.06.2015

În scopul: - elaborare și aprobare PUZ în vederea "atragerii în intravilan și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare".

Ca urmare a Cererii adresate de GHYKA MIHAI - ALEXANDRU  
cu domiciliul în județul BUCUREȘTI, municipiul BUCUREȘTI, cod poștal \_\_\_\_\_  
BDUL ING. GH.DUCA, nr. 10-22, bloc \_\_\_\_\_, scara A, et. \_\_\_\_\_, ap. 18, tel/fax -0744600352, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 31723 din 05/06/2015  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul VRANCEA, Focsani, cod poștal \_\_\_\_\_  
- P. 43,  
- EXTRAVILAN FOCSANI T 15, T 16, nr. P. 44, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat  
prin CF 21012; 21038 nr. topografic / nr. cadastral/  
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG/PUZ/PUD  
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 totală de 21663 mp, proprietatea dlui Ghyka Mihai-Alexandru conform Contract de vânzare-cumpărare nr.4257 din 14.11.2007 și Contract de vânzare-cumpărare nr.3368 din 14.11.2008, se află situat în extravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG/2000 -terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură. Terenul face parte din categoria de folosință " arabil " și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările de "atrageră în intravilan și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare" se vor putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-o documentație de urbanism, 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 nr. 1/30.01.2015 și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu funcțiunile și traseele propuse, respectiv culoarul autostrazii Ploiești-Albita, prevăzute în planșele de reglementări aferente lucrării PUG Focșani în curs de avizare și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi 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. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciara a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată

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

- elaborare și aprobare PUZ în vederea "atragerii în intravilan și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare".

**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, Focșani str. Dinicu Golescu nr. 2**

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

Documentele necesare 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 apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

• -extrasul de plan cadastral

alimentare cu energie electrică

salubritate

actualizat la zi și extrasul de carte funciară

alimentare cu energie termică

transport urban

de informare actualizat la zi 10.06.2015

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):

- Consiliul Județean Vrancea-Direcția de Dezvoltare-pentru acces la D.J.204E;
- OCPI Vn recepție PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;
- Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație; SRI; MAPN; MAI;
- Dovada RUR; C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;
- C.T.U.A.T. mun. Focșani; HCL

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

- Documentație de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete
- Studiu geotehnic

- 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,  
Ing. Decebal Bacinschi

SECRETAR,  
Jr. Eduard Marian Corbana

ARHITECT-SEF,  
Arh. Diana Decuseara

D.S.

SEF SERVICIU URBANISM,  
Ing. Lumința Mogda

INTOCMIT,  
Dana Mocanu

Achitat taxa de 221 lei, conform chitanței nr 1114915 din 05/06/2015  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT 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.

ȘEF SERVICIU URBANISM,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 2015 \_\_\_\_\_ DIRECT \_\_\_\_\_

12.05.16  
D<sup>no</sup> Focsani  
D<sup>no</sup> Dealușeni

29886. 12.05.2016

Către,  
**CONSILIUL LOCAL FOCSANI**

Subsemnatul, Ghyka Mihai-Alexandru, vă înaintez spre aprobare documentația : **P.U.Z -ATRAGERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE – extravilanul Municipiului Focsani , T-15,16 P-43,44 , depusa in Primaria Municipiului Focsani cu numar de inregistrare 13567 / 02.03.2016.**

**Data:**  
12.05.2016

**Semnătura,**  
