

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 23 octombrie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 89685 din 18.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, T.30, P.153, nr. cad. 10092/15N, 10092/26N, 58205, 56566, 59843, 61358, 55651, 55332, 55331, 54311, 10092/22n, 58202, 58203, 58204, 55111, 10092/17N, 54312, 55662, 10092/11N, 10092/13N, 10092/12N, 51080, 51081, 56378, pe terenul în suprafață de 22.863,0 mp.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 91244/23.10.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89685 din 18.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, T.30, P.153, nr. cad. 10092/15N, 10092/26N, 58205, 56566, 59843, 61358, 55651, 55332, 55331, 54311, 10092/22n, 58202, 58203, 58204, 55111, 10092/17N, 54312, 55662, 10092/11N, 10092/13N, 10092/12N, 51080, 51081, 56378, pe terenul în suprafață de 22.863,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 23.10.2018 și Certificatul de urbanism nr. 143 din 15.02.2018;

- având în vedere cererea domnului Balerca Gabriel înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 70454 din 21.08.2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.(1), (1¹)-(1³) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- având în vedere prevederile HGR 525 / 1996 art.13 alin. (1) " Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice

locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.” și (2) ” Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”, art. 27 alin. (2) lit.a) și b) ”de la dispozițiile alineatului 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, atunci când aceasta se va realiza.” și alin. (3)” Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.” , art. 28 alin. (1)” Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.” și (2)” Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.”, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

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

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 89685 din 18.10.2018 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal « ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani,

extravilan, T.30, P.153, nr. cad. 10092/15N, 10092/26N, 58205, 56566, 59843, 61358, 55651, 55332, 55331, 54311, 10092/22n, 58202, 58203, 58204, 55111, 10092/17N, 54312, 55662, 10092/11N, 10092/13N, 10092/12N, 51080, 51081, 56378, pe terenul în suprafață de 22.863,0 mp conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

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

Art. 4. Suprafețele de teren cu destinația de “drum” vor putea fi cedate domeniului public al Municipiului Focșani numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de realizare a îmbrăcăminte rutiere din asfalt, a rețelei de preluare și evacuare ape pluviale și de echipare tehnico-edilitară, conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

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

Art. 6. După aprobarea prezentei hotărâri în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va întreprinde toate diligentele pentru notarea în Cartea Funciara a condițiilor prevăzute la art. 3, 4 și 5 din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 7. 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

P R I M A R,

Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,

Secretarul Municipiului Focșani

Eduard Marian CORHANĂ

24.10.2018
Cu respectarea la nr. 52/2013



Nr. 89685/18.10.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE»

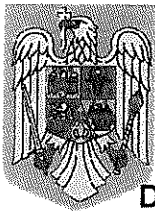
FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Vodă, nr. cad. 51319, 64154, 63605, 63633, 63628, 63632, 63603, 55651, 56565, 56566, 57716, 56378, 55332, 55331, 55662, 59843, 55111, 54312, 54311, 61358, 58202, 58203, 58205, 58204, 51080, 51081

Suprafața terenurilor = 22 863,0 mp

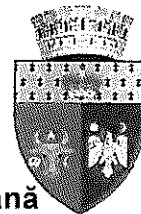
Ca urmare a solicitării făcute de către **BALERCA GABRIEL** pentru **BANDRABUR COSMINA, BALERCA GABRIEL, BALERCA ADRIANA, ALECSANDRESCU FLORIN-DORIAN, GRADINARU GEORGETA OANA, MERSOIU IONUT, BARLADEANU GEORGICA, BARLADEANU ADRIANA NATASA NADIA, PÎRCĂLĂBESCU NICOLAE, PÎRCĂLĂBESCU VALENTINA LUCIA, SC RAPHCILAND SRL, IONESCU IONUT, IONESCU CATI, RUSEN VASILE CATALIN, RUSEN FLORENTINA, ISTUDOR GINA, GOLEANU IULIAN, SANDU SABIN, BARBU COSTEL, BARBU LILIANA, SACRIERU RAZVAN SORIN, SACRIERU ANA CORINA, VASILOAIA OVIDIU FLORIN, VASILOAIA TATIANA, STAVRIDIS ELENA, STAVRIDIS HORIA CRISTIAN, ROINITA IONEL, ROINITA MARICICA, EREMIA ROXANA-MONICA, EREMIA IONUT, BUSILA ELENA, BARBA-ROSIE PETRACHE, BARBA-ROSIE ALEXANDRA** cu domiciliul în mun. Focșani, în calitate de beneficiari ai proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE»**, ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, str. Cuza Vodă, pe terenurile în suprafață de 22 863,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **143 / 15.02.2018** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **4 (13329) din 15.02.2018**, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 15 februarie 2018 (cerere înregistrată sub nr. **13329 din 15/02/2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 4 (13329) din 15.02.2018**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



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

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către BALERCA GABRIEL 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. **15614** din **22.02.2018**. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. **15614** din **27/02/2018**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - în perioadele **27.02.2018-27.03.2018**, 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 zonei studiate; momentul afișajului a fost **26/02/2018**, iar perioadele afișării a fost **26.02.2018 - 26.03.2018**, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **27.02.2018-27.03.2018**, 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 TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**».

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 18.10.2018, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la Compartimentul PUG/PUZ/PUD din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

p. ARHITECT ȘEF,
Șef serviciu Andreea Cherciu

ÎNTOCMIT,
Mirel-Laurențiu Aspas

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA



24.10.2018
Cu respectarea, 4.57/2003

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereant PLAN URBANISTIC ZONAL „ATRAGERE TERENURI , CU SUPRAFATA DE 22863,00 MP , IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE ” – T-30, P-153, EXTRAVILAN MUN.FOCSANI, JUD. VRANCEA

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

DOMENIU DE APLICARE

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

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

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

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

- 0 - INCADRARE IN ZONA;
- 1 - SITUATIE EXISTENTA;
- 2 - REGLEMENTARI.

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

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

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

- Articolul 1 - utilizări admise;
- Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;
- Articolul 3 - utilizări interzise.

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

- Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - circulații și accese;
- Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;
- Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;
- Articolul 14 - împrejmui.

Se inscrie in unitatea teritoriala de referinta stabilita prin PUG

L1C Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite sau in zone cu caracter rural - zona in care este necesara elaborarea de planuri urbanistice zonale.

Generalități: caracterul zonei

Zona functionala existenta:
- terenul este situat in extravilanul Mun.Focsani , intr-o subzona de terenuri agricole.

Zona functionala propusa:
- zona locuinte si institutii/servicii complementare

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevăzute pentru locuințe.

→ Funcțiunea urbanistică de locuire .

- * Construcție de locuințe , aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- * Construcții care nu necesită suprafețe mari de teren și care să fie în conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

Art.2 - Utilizări admise cu condiționări

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

Art.3 - Utilizări interzise

- În unitatea teritorială de referință a zonei studiate se interzice amplasarea de activități care nu respectă Normele protecției mediului și care nu corespund caracterului zonei;

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

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

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 15,0 metri în toate UTR din zonă și o suprafață minimă de 300,0 mp.Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru funcțiunea urbanistică de locuire.
- Dimensiunile, cu excepția prevederilor legate de frontul minim stradal, se pastrează și în cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrări, instrainare,etc.).În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior se admit comasări ale acestora.

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- amplasarea construcțiilor față de limita spre strada propusă a parcelei se va face cu respectarea unei retrageri minime de 4,00 m-6.00 m (conform aviz de oportunitate), iar față de limitele laterale și posterioare :conform Codului Civil și OMS nr. 119/2014.

- Se prevede o zona de protectie de 12.00 m fata de axul drumului judetean 204 E –in punctul cardinal Vestic.
- autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.
- aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).
- regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

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

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanțele minime legale astfel 4,00-6.00 m fata de aliniament (conf.aviz de oportunitate) .Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decat cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului in aceleasi conditii;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei ,delimitat de cladiri existente,la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 3,0 metri.

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

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

Art.8 - Circulații și accese

- organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z. și P.U.D.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere,

legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

În situația propusă accesul se realizează din DJ 204E, unde avem o cale de acces cu un prospect stradal având lățimea carosabilă de minim 6,00 m și trotuare laterale de 1,00 m.

Se propune o legătură cu drumul existent din latura Nordică ce are un prospect stradal de 9,00 m ce permite circulația în ambele sensuri de mers, având carosabil-7,00 și trotuare pietonale 1,00 m. Prin această legătură se va crea o circulație eficientă din punct de vedere al evacuării din zonă.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

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

- în spațiul de retragere față de aliniament maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.
- în situația propusă parcare autovehiculelor se va realiza în incinta proprietății.

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

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

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

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

Art.13 - Spații libere și spații plantate

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

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp;
- Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, scuaruri, protecție
- S-a propus o suprafața de 250,00 de spații verzi amenajate , ceea ce înseamnă 1.09% din suprafața terenului de 22.863,00 mp , acoperind un număr de 100 persoane , conform R.G.U – HG 525 .

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

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

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

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

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

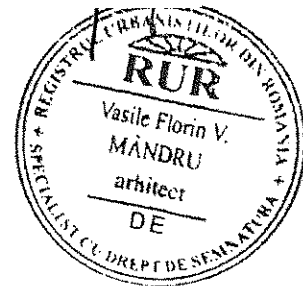
- P.O.T 35,00%.

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

- C.U.T – 0.70

Intocmit,
Mariana AGAFITEI

Verificat,
arh. Florin MANDRU



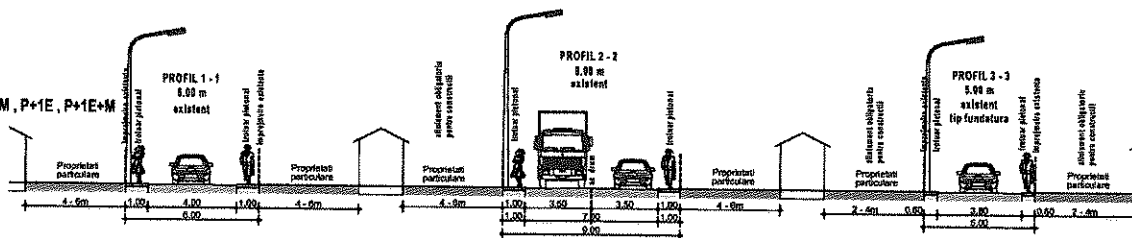
**INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA,**

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

24.10.2018
Cu respectare, G. 52 / 2003

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+M, P+1E, P+1E+M
- /// ZONA EDIFICABILA
- SUBZONA CIRCULATII
- TERENURI ATRASE IN INTRAVILAN
- SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE

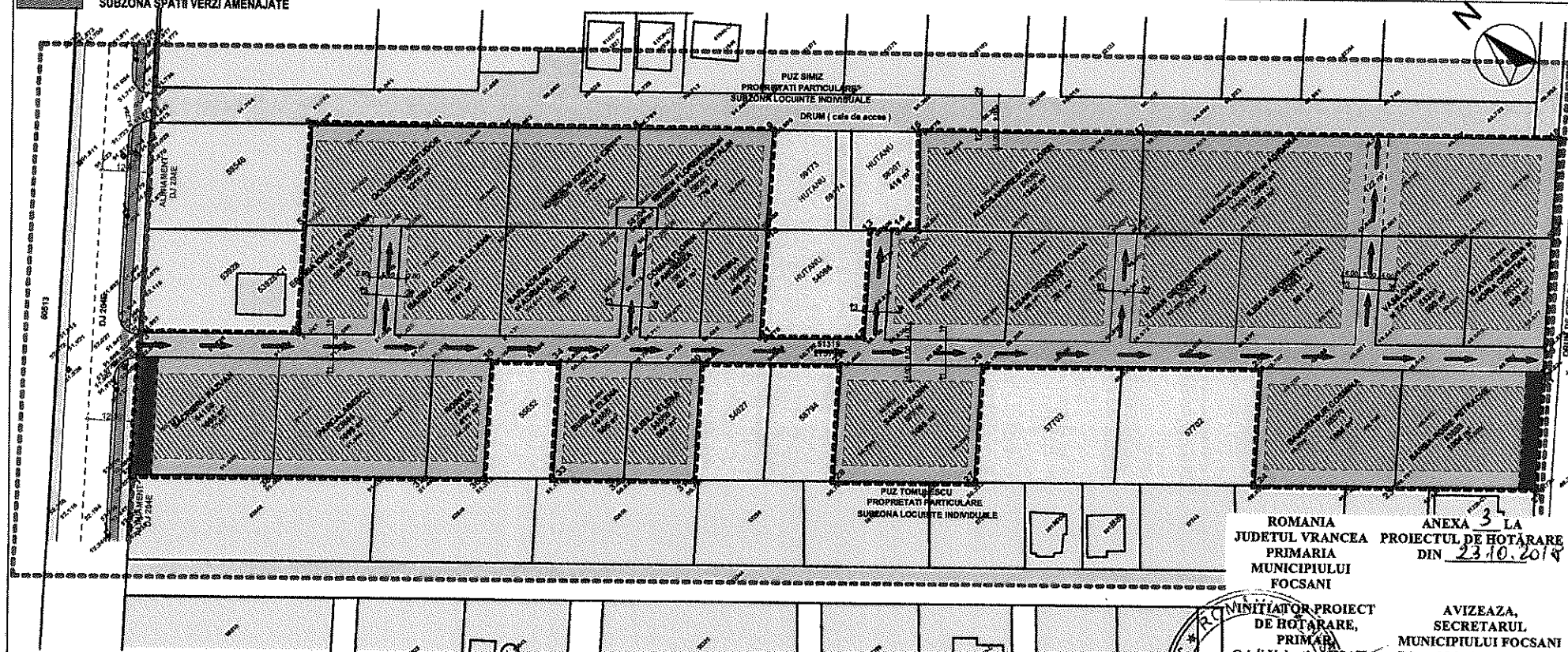


PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilan mun.Focsani, T-30, P-153, jud.Vrancea

U4 REGLEMENTARI



Suprafata totala teren = 22.863,00 m²

Suprafata subzona locuinte individuale = 19.684,00 m²

Suprafata subzona circulatii = 2.929,00 m²

Spatii verzi amenajate = 250,00 m²

P.O.T. propus - 35 %

C.U.T. propus - 0.70

H- min cornisa - 3,00 m

H- max coama - 7,50 m

Regim de inaltime - P, P+M, P+1E, P+1E+M

Regim de alinire - 4,00 - 6,00 m fata de drumurile existente
- 12,00 - fata de axul drumului judetean 204E

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Subzona locuinte	0,00	0,00	19.684,0	86,09 %
Subzona circulatii	0,00	0,00	2.929,0	12,82 %
Subzona spatii verzi	0,00	0,00	250,00	1,09 %
TOTAL	22.863,0	100,00%	22.863,0	100,00%
Numar loturi realizate	25 loturi			
Numar locuitori 3-4/fam	75-100 locuitori			
Spatii verzi amenajate 2 mp / locuitor	necesar 200 m ²		propus 250 m ²	

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 23.10.2018

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR
Cristi Valentin MISAILE

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

24.10.2018

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	DATA	Beneficiar:	Proiect: nr. 02/2018
				BALERCA GABRIEL	
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 074400352 C.F. 22392853 str. AVANTULUI nr.21, FOCSANI				Scara: 1 : 1000	Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE Extravilan mun.Focsani, T-30, P-153, jud.Vrancea
ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	DATA	Faza: P.U.Z.	Planşa nr.: U4
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU				
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI				
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI				

R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 91244/23.10.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristian Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89685 din 18.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22.863,0 MP, ÎN INTRVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 30, P. 153, nr. cad. 10092/15N, 10092/26N, 58205, 56566, 59843, 61358, 55651, 55332, 55331, 54311, 10092/22N, 58202, 58203, 58204, 55111, 10092/17N, 54312, 55662, 10092/11N, 10092/13N, 10092/12N, 51080, 51081, 56378, , pe terenul în suprafață de 22.863,0 mp.

Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89685 din 18.10.2018 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22.863,0 MP, ÎN INTRVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 30, P. 153, nr. cad. 10092/15N, 10092/26N, 58205, 56566, 59843, 61358, 55651, 55332, 55331, 54311, 10092/22N, 58202, 58203, 58204, 55111, 10092/17N, 54312, 55662, 10092/11N, 10092/13N, 10092/12N, 51080, 51081, 56378, , pe terenul în suprafață de 22.863,0 mp, elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORIN MÂNDRU, în baza comenzii lansate de către numitul BALERCA GABRIEL, reprezentant al proprietarilor din anexa Certificatului de Urbanism nr 143 din 15.02.2018, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 23.10.2018 conform Avizului nr.2.

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 22.863,0 mp. este proprietatea numitului Balerca Gabriel, reprezentant al proprietarilor din anexa Certificatului de Urbanism nr 143 din 15.02.2018, cu categoria de folosință arabil, livadă și drum au ca vecinătăți la N – drum, S - proprietăți particulare, E – drum exploatare, V – DJ 204E.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de S = 22.863,0 mp. fiind situată în partea de Nord a municipiului Focșani, extravilan.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 19.684, 0 mp;
- Spații verzi = 250,0 mp;
- Subzonă circulații = 2.929,0 mp;

Accesul în zonă se va face din str. Cuza Vodă -DJ 204E, drumurile de acces noi create vor avea un profil transversal de 9 m, conform planșei de reglementări U 4.

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

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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

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

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 2,5% din total teren reglementat (în mărime de 22.863,0 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 75-100 persoane – fiecăruia îi va reveni o suprafață minimă de 2,5 mp mai mare decât norma din HGR 525/1996 de minim 2 mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 143 din 15.02.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 4 (13329) din 21.02.2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 23.10.2018.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89685 din 18.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22.863,0 MP, ÎN INTRVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 30, P. 153, nr. cad. 10092/15N, 10092/26N, 58205, 56566, 59843, 61358, 55651, 55332, 55331, 54311, 10092/22N, 58202, 58203, 58204, 55111, 10092/17N, 54312, 55662, 10092/11N, 10092/13N, 10092/12N, 51080, 51081, 56378, , pe terenul în suprafață de 22.863,0 mp.

**p.Arhitect Șef,
ȘEF SERVICIU
ANDREEA CHERCIU**

**Șef Serviciu,
Mirel-Laurențiu Ispas**

**ÎNTOCMIT
RAMONA IVAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **BALERCA GABRIEL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **,municipiul FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **70454** din **21/08/2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 23/10/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22.863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

generat de imobilul*4) **Focșani, extravilan, T. 30, P. 153, Nr. cad. 10092/15N, 10092/26N, 58205, 56566, 59843, 61358, 55651, 55332, 55331, 54311, 10092/22n, 58202, 58203, 58204, 55111, 10092/17N, 54312, 55662, 10092/11N, 10092/13N, 10092/12N, 51080, 51081, 56378, Suprafața terenurilor = 22.863,0 mp**

Inițiator: **BALERCĂ GABRIEL**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 22.863,0 mp. este proprietatea celor din anexa Certificatului de Urbanism nr 143 din 15.02.2018 reprezentați de Balercă Gabriel cu categoria de folosință arabil, livadă și drum și are ca vecinătăți la N - drum, S - proprietăți particulare, E - drum exploatare, V – DJ 204E.**

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

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

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

- **UTR LI;**
- regim de construire: **P, P+M, P+1E, P+1E+M;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **7.50 m;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **0,70;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4,0-6,0 m față de drumurile existente și 12,0 m față de axul DJ 204E**

- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil și cu respectarea OMS 119/2014;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil cu respectarea OMS 119/2014;**
- circulații și accese: **Accesul pietonal și carosabil se va efectua din str. Cuza Vodă - DJ 204E conform avizului Consiliului Județean nr. 65 din 11.06.2018**
- echipare tehnico-edilitară: **În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică de medie și joasă tensiune. Apele pluviale colectate de pe suprafețele drumurilor sunt dirijate către spațiile verzi propuse. Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza prin bransament la rețeaua municipiului Focșani. Apele uzate menajere vor fi dirijate către rețeaua de canalizare a municipiului, din strada Cuza Vodă. La intersecții și schimbări de directive pe rețeaua de canalizare vor fi prevăzute cămine de vizitare/ decantare. Apa caldă menajeră și agentul termic vor fi furnizate din surse proprii. Încălzirea se poate face electric, eolian sau alte soluții. 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 **23/10/2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **143** din **15/02/2018**, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 9946 din 15.02.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 143 din 15.02.2018

ÎN SCOPUL: P.U.Z. ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de BALERCA GABRIEL cu
domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal _____, Str
_____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax
_____, e-mail _____ înregistrată la nr.9946 din 05/02/2018
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani
_____, T.30,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str CUZA VODA, nr. P.153, bloc _____, sc. _____, etaj
_____, ap. _____.

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală conform anexă / conform anexă _____
Nr. topografic _____
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenurile în suprafață totală de 22863,0 mp, proprietate privată conform anexei prezentului certificat de urbanism, se află situate în extravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG / 2000 terenurile se află în subzona cu destinația de agricultură. Terenurile fac parte din categoria de folosință arabil, livadă și drum și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare de extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC

"P.U.Z. ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996-"Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată - P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiela proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată. Reglementările propuse se vor corela cu cele ale PUZ-urilor aprobate alături și cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare.

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

P.U.Z. ATRAGERE TERENURI, CU SUPRAFAȚA DE 22863,0 MP, ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

✓ alimentare cu apă

✓ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

✓ canalizare

✓ telefonizare

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru suprafața de 39383 mp ce se atrage în intravilan;

✓ alimentare cu energie electrică

salubritate

Acordul deținătorilor de sarcini - dacă e cazul;

alimentare cu energie termică

transport urban

Acordul autentificat al tuturor proprietarilor pentru reglementările propuse.

d.2. Avize și acorduri privind:

✓ securitatea la incendiu

Apararea civilă

✓ sanatatea populației

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

CPI Vn - recepție PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;

Politia Municipiului Focsani - Biroul Rutier; SRI; MApN; MAI;

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

Consiliul Județean Vrancea - pentru acces și retragere la str. Cuza Vodă - DJ 204E;

C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL; Ministerul Culturii.

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor);

Aviz oportunitate CTUAT; Studiu geotehnic;

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Cristi Valentin Măscăilă

SECRETAR,

Eduard Marian Cornășă

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

Andreea Cherciu

INTOCMIT,

Mirel Laurentiu Isnas

Achitat taxa de 230³ lei, conform Chitanței seriă 21513 nr 16331

15.06.2018
din 05/02/2018

Achitat taxa de urgentă lei, conform Chitanței nr din

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. din

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 143 din 15.02.2018

Terenurile în suprafață totală de 22863,0 mp sunt proprietatea BANDRABUR COSMINA, BALERCA GABRIEL, BALERCA ADRIANA, ALECSANDRESCU FLORIN-DORIAN, GRADINARU GEORGETA OANA, MERSOIU IONUT, BARLADEANU GEORGICA, BARLADEANU ADRIANA NATASA NADIA, PÎRCĂLĂBESCU NICOLAE, PÎRCĂLĂBESCU VALENTINA LUCIA, SC RAPHCILAND SRL, IONESCU IONUT, IONESCU CATI, RUSEN VASILE CATALIN, RUSEN FLORENTINA, ISTUDOR GINA, GOLEANU IULIAN, SANDU SABIN, BARBU COSTEL, BARBU LILIANA, SACRIERU RAZVAN SORIN, SACRIERU ANA CORINA, VASILOAIA OVIDIU FLORIN, VASILOAIA TATIANA, STAVRIDIS ELENA, STAVRIDIS HORIA CRISTIAN, ROINITA IONEL, ROINITA MARICICA, EREMIA ROXANA-MONICA, EREMIA IONUT, BUSILA ELENA, BARBA-ROSIE PETRACHE, BARBA-ROSIE ALEXANDRA, conform actelor notariale depuse autentificate cu nr. 3162/07.11.2017, 83/11.01.2010, 2250/09.10.2013, 2251/09.10.2013, 1394/19.09.2008, 2340/31.08.2011, 161/21.01.2011, 2226/12.09.2008, 833/08.10.2014, 712/09.04.2014, 58/06.01.2011, 712/09.04.2014, 1426/06.06.2013, 1219/06.06.2011, 6035/10.10.2008, 865/29.07.2011, 1446/18.10.2011, 5123/21.08.2008, 1678/07.10.2015, 777/27.04.2012, 713/09.04.2014, 6286/22.10.2008 și Extrase de carte funciară pentru informare nr. 3297/18.01.2018(CF 51319, nr. cad. 10092/15N), 3285/18.01.2018(CF 63633, nr. cad. 10092/26N), 25160/10.04.2014(CF 58205, nr. cad. 58205), 58374/18.08.2015(CF 56565, nr. cad. 56565), 58375/18.08.2015(CF 56566, nr. cad. 56566), 41867/18.07.2016(CF 59843, nr. cad. 59843), 41874/18.07.2016(CF 61358, nr. cad. 61358), 44475/19.10.2011(CF 55651, nr. cad. 55651), 31660/01.08.2011(CF 55332, nr. cad. 55332), 58327/18.08.2015(CF 55331, nr. cad. 55331), 3292/18.01.2018(CF 54311, nr. cad. 54311), 30194/26.06.2013(CF 57716, nr. cad. 10092/22N), 3288/18.01.2018(CF 58202, nr. cad. 58202), 25149/10.04.2014(CF 58203, nr. cad. 58203), 3287/18.01.2018(CF 58204, nr. cad. 58204), 3290/18.01.2018(CF 55111, nr. cad. 55111), 3286/18.01.2018(CF 63605, nr. cad. 10092/17N), 3291/18.01.2018(CF 54312, nr. cad. 54312), 3293/18.01.2018(CF 55662, nr. cad. 55662), 3296/18.01.2018(CF 63628, nr. cad. 10092/11N), 3294/18.01.2018(CF 63603, nr. cad. 10092/13N), 3295/18.01.2018(CF 63632, nr. cad. 10092/12N), 48042/10.10.2013(CF 51080, nr. cad. 51080), 58190/18.08.2015(CF 51081, nr. cad. 51081) 72284/13.11.2017(CF 56378, nr. cad. 56378).

PRIMAR,
Cristi Valentin Mîșăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Cîrhană

pt. ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,
Mirel Laurențiu Ișbas

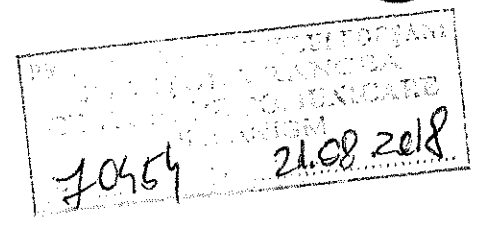
după 12/08 23.08.2018

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

Dr. Chiriac



str. MARE A UNIRII nr. 26A FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



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

Subsemnatul , **BALERCA GABRIEL** reprezentant al celor din anexa
certificatului de urbanism nr.143/15.02.2018 ,cu domiciliul in Municipiul
Focsani, str. jud Vrancea, initiatori a documentatiei :PUZ –
**ATRAGERE TERENURI CU SUPRAFATA DE 22863,0 MP , IN INTRAVILAN
INVEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE** cu amplasament in
Extravilanul Municipiului Focsani,str. Cuza Voda , T-30, P-153 , va inaintam
spre avizare documentatia urmatoare

Data:

Semnătura.