

PROIECT DE HOTĂRÂRE

22 august 2019

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan.

- având în vedere cererile înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 70907/24.07.2019 și 57076/06.06.2019;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 10 din 05.08.2019 și Certificatul de urbanism nr. 65 din 18.01.2018;

- având în vedere cererile înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 70907/24.07.2019 și 57076/06.06.2019;

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

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin. (1), (1[^]1)-(1[^]3) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată 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 temeiul art. 129, alin. 2. (c), alin. 6 (c) și art. 136, alin. 1 din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213/21.06.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan, 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. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, numitului RĂDUȚĂ FĂNICĂ, în calitate de reprezentant al S.C RAVIFAN SRL, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin 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**

22.08.2019

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 20 septembrie 2019;

- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 25 octombrie 2019.

**PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă**

**Secretarul municipiului Focșani
/Eduard Marian Corhană**



Nr. 60213/21.06.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

« ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0
MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE »
FOCȘANI, MÎNDREȘTI, EXTRAVILAN, T. 68, P.348, Vrancea

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. RAVIFAN SRL prin reprezentant RĂDUȚĂ FĂNICĂ cu sediul în mun. Focșani, str. Constructorului, nr.4, bl.12, ap.4 în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, MÎNDREȘTI, extravilan, T. 68, P. 348, pe terenul în suprafață de 12508,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 65 din 18.01.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (36369) din 21.05.2018, 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 27.04.2018 (cerere înregistrată sub nr. 36369 din 27.04.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 4 (36369) din 27.04.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către S.C. RAVIFAN SRL prin reprezentant RĂDUȚĂ FĂNICĂ atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 20320/09.03.2019, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 30684 din 11.04.2018. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei Municipiului Focșani solicitată prin referatul intern nr. 30684/23.04.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 02.04.2018 – 02.05.2018 (model panou 1) și 24.04.2018-



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



25.05.2018 (model panou 2) 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 **09.03.2018** (model 1) și **11.04.2018** (model 2) iar perioada afișării a fost 09.03.2018 – 28.03.2018 (panou 1) și 11.04.2018 – 30.04.2018 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **09 martie 2018 – 18 iunie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**»

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 18.06.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU
George-Daniel Pădraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA
22.08.2019

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 22.08.2019

PRESCRIȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM -

PAGINA DE TITLU

DENUMIRE LUCRARE:

*ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 5750 MP PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER REPARATII CAMIOANE*

AMPLASAMENT: EXTRAVILAN MUN. FOCSANI, T.68, P.348

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.

BENEFICIAR: S.C. RAVIFAN S.R.L. - MUN. FOCSANI

PROIECTANT: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

DATA ELABORĂRII: 2018

DISPOZIȚII GENERALE :

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o detaliere a reglementărilor P.U.Z. având prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pe teritoriul P.U.Z. proiectat.

La baza prescripțiilor cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism, stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z..

- **ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:**

Documentația de urbanism cu caracter de reglementare, Regulament Local de Urbanism, cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare P.U.Z..

Regulamentul Local de Urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local, respectiv Consiliul Județean Vrancea, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare. După aprobare, în Regulamentul de Urbanism se specifică numărul și data aprobării.

- **BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:**

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în concordanță cu următoarele Legi, H.G.R. și Ordine:

- H.G.R. 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare – privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General aprobat cu ordinul nr. 13/N/10.03.1999;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism nr. 21/N/10.04.2000;
- H.G.R. nr. 59/1999 – privind modificarea art. 2 din H.G.R. 525/1996;
- Legea fondului funciar 18/1991 (republicată 1998);
- Legea 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) – privind protecția mediului;
- Legea 82/1998 – pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Codul Civil, art. 610 – 616 alin. 2;
- Legea Protecției Civile nr. 106/1996 – art. 32 – 35;
- Ordinul nr. 4101/NR/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

DATE DE RECUNOAȘTERE:

- **LOCALIZAREA ÎN TERITORIU:** extravilan mun. Focsani, T.68, P.348, proprietatea beneficiarului, conform contract de vanzare – cumparare si contract de comodat anexate.
- **FUNȚIUNEA EXISTENTĂ:** zona cu destinatie agricola, conform carte funciara și ridicare topografică.
- **TIPUL DE PROPRIETATE:** proprietate privata persoană juridica.
- **FUNȚIUNI PROPUSE:** zona unitati agricole si servicii.

Teritoriul studiat în suprafată de 27500,00 mp se va compune din doua zone functionale:

a) zonă unitati agricole si servicii;

b) zonă căi de comunicații:

Accesul pietonal și carosabil este unul existent si se realizeaza din str. Liliacului (pe latura de Vest).

FUNȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI.

În zona propunerii de amplasare a obiectivului, functiunea dominanta este determinata de existenta terenului – arabil.

FUNȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- unitati agricole si servicii;
- accese pietonale, carosabile si parcaje;
- spatii verzi amenajate;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

UTILIZĂRI PERMISE

- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei;

UTILIZĂRI INTERZISE

- unități pentru prestari servicii si depozitare poluante;
- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;
- amplasare spre DJ a unor activitati care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozit deseuri, combustibili solizi etc.).

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

În zona de atragere în intravilan propusă se pot autoriza:

- unități agricole și pentru prestări servicii cu regim de înălțime max. P + 1E;

- Amplasarea în interiorul parcelei.

În interiorul terenului construcțiile propuse se vor amplasa ținându-se cont de:

- servitutea de vedere (minim 2,00m fereastră față de limita de proprietate);
- servitutea privind picătura streșinei – minim 0,60 m conform Cod Civil;
- servitute de înălțime prin respectarea regimului maxim de înălțime propus în zonă;
- în relația cu limitele laterale ale parcelei s-a avut în vedere respectarea normelor de înșorire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate în aceeași zonă;
- pe aceeași parcelă se admite o distanță minimă între construcții egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

- Regimul de aliniere al construcțiilor:

Regimul de aliniere al construcțiilor va fi conform profilului transversal din planșa de reglementări urbanistice.

- Orientarea față de punctele cardinale:

Orientarea față de punctele cardinale se va face în baza R.G.U. – anexa 3, pct. 3.9 și 3.10.

- Accese carosabile, pietonale, parcaje:

S-au avut în vedere ca la proiectarea clădirilor să se asigure acces carosabil și pietonal pentru fiecare în parte. Parcarile vor fi distribuite conform planșa 2 - REGLEMENTARI.

- Categoriile de materiale recomandate:

Pentru clădirile propuse se poate utiliza: structură de zidărie portantă, de beton armat și bolțari la pereți, structură și pereți din lemn, structura metalică și pereți panouri termoizolante.

- Înălțimea construcțiilor:

S-au respectat condițiile impuse de regulament P.U.G., condițiile solicitate prin tema program transmisă de beneficiar, respectiv asigurarea înălțimii medii a clădirilor învecinate.

Concret, obiectivele vor avea un regim de înălțime max. P + 1E.

- Spații verzi și plantate, împrejmuire:

În zona de amplasare în prezent nu există spații verzi amenajate. În urma construirii obiectivelor se vor face plantații de aliniament, plantații ornamentale și covoare floricole.

Zona dintre alinierea gardurilor și alinierea construcțiilor va fi plantată de fiecare beneficiar.

Împrejmuirea perimetrală se va realiza din stalpi metalici cu fundatie din beton slab armat si plasa metalica bordurata de maxim 2,00 m înălțime, dublată obligatoriu de gard viu din arbuști.

- Aspectul exterior al construcțiilor:

La fațade se va utiliza predominant alb sau crem.

- Racordarea la rețelele tehnico - edilitare:

Alimentarea cu energie electrică se va rezolva prin racord la rețelele existente, iar alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate la rețeaua existenta in incinta (put forat), respectiv bazin betonat vidanjabil.

- Procentul de ocupare al terenului:

Procentul de ocupare al terenului, deși este mai mare față de condițiile impuse în P.U.G., prin P.U.Z.-ul proiectat nu vor fi afectate vecinătățile amplasamentului, obiectivul fiind necesar desfășurării activității în localitate.

a) zona agricola

- P.O.T. maxim = **35,00 %**

- C.U.T. maxim = **0,50**

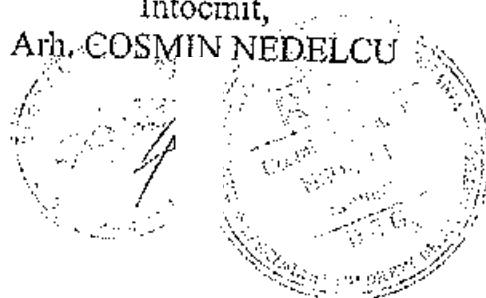
CONCLUZII

Soluția urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Întocmit,
Arh. COSMIN NEDELUCU



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

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

22.08.2019

BILANTUL TERITORIAL pentru zona studiata:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
Zona teren agricol	24959,00	90,76	19209,00	69,85
Zona uzitati agricole	0,00	0,00	5750,00	20,91
Zona drum public, cu amenajarile sale existente	2541,00	9,24	2541,00	9,24
TOTAL ZONA STUDIATA	27500,00	100,00	27500,00	100,00

BILANTUL TERITORIAL in parceli care a generat PUZ este prezentat in continuare:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
Constructii	0,00	0,00	951,00	7,60
Circulatie pietonala	0,00	0,00	290,00	2,32
Alci carosabile, parcuri auto	0,00	0,00	3855,00	30,82
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	654,00	5,23
Teren agricol	12508,00	100,00	6758,00	54,03
TOTAL parceli care a generat PUZ	12508,00	100,00	12508,00	100,00

PUZ

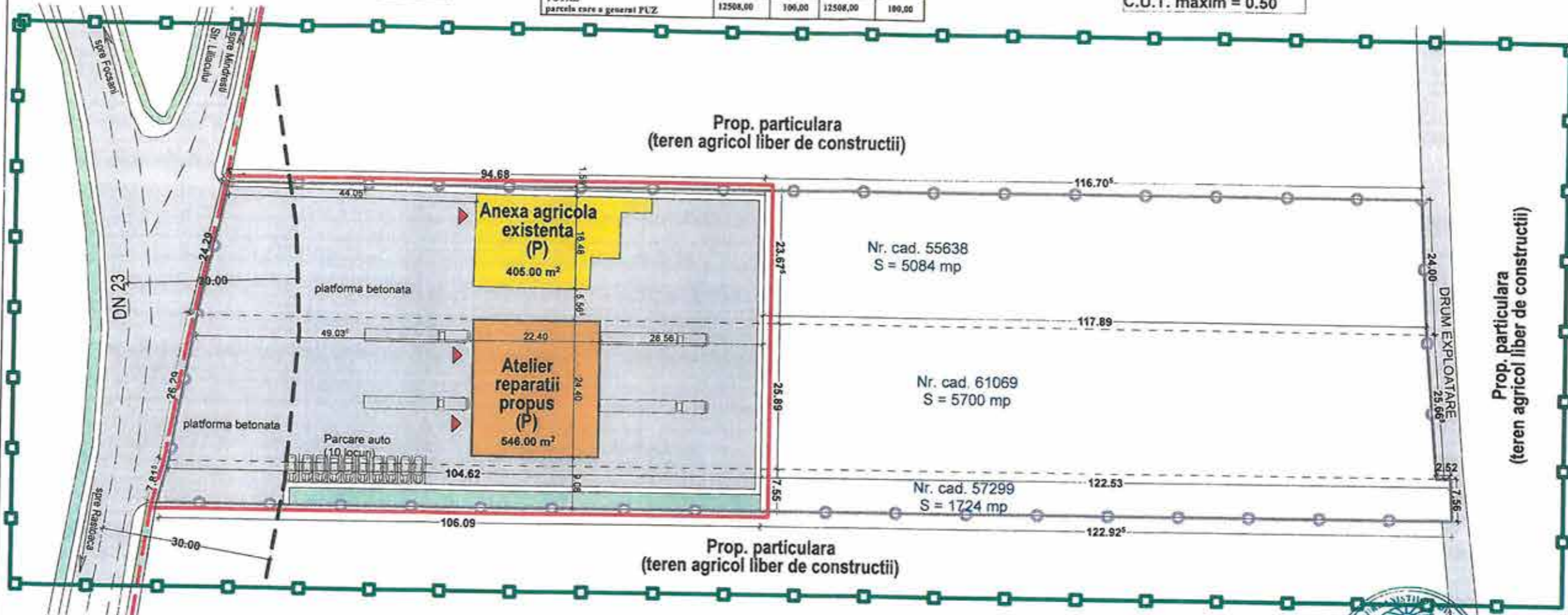
PLAN URBANISTIC ZONAL

ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 5750 mp
PENTRU CONSTRUIRE ATELIER REPARATII CAMIOANE
T. 68, P. 348, extravilan mun. Focsani, jud. Vrancea

2

REGLEMENTARI

P.O.T. maxim = 35,00 %
C.U.T. maxim = 0.50



LEGENDA :

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUZ
- Zona spatii verzi
- Zona circulatie carosabila, parcaje
- Zona circulatie pietonala
- Constructii propuse - atelier reparatii camioane
- Zona teren agricol
- Anexe agricole existente
- Aliniament minim obligatoriu (30,00 m fata de ax DN 23)
- Acces principal in cladiri
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus

S. TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 12.508 mp
S. teren propusa pt. atragere in intravilan = 5.750 mp
TOTAL ZONA STUDIATA = 27.500 mp



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: S.C. RAVIFAN S.R.L. mun. Focsani, jud. Vrancea Pr. Nr. 393 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu Proiect: PUZ
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 500	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Stefan Chitimus		DATA: 04.2018	Titlu Plansa: REGLEMENTARI
DESENAT:	Des. Florin Bălanică			PLANSA 2

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 22.08.2019

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAINT A

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA
22.08.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL FOCSANI
Nr. 79730/22.08.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019** pentru documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan.

Având în vedere adresa nr. 57076 din 06.06.2019 înregistrată la Primăria municipiului Focșani prin care S.C. GLOBAL PROIECT SRL, în calitate de elaborator, solicită analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER CAMIOANE**». Focșani, Mîndrești - extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan. De asemenea, a fost înregistrată la Primăria municipiului Focșani, adresa nr. 70907 din 24.07.2019 prin care s-au adus completările necesare emiterii avizului de Plan Urbanistic Zonal.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTUAT din 25.06.2019 documentația «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE** » a fost aprobată și a obținut avizul nr. 10 din 05.08.2019. Suprafața de teren studiată este de 12508,0 mp (format din trei loturi, proprietatea S.C. RAVIFAN SRL și a soților RĂDUȚĂ FĂNICĂ și RĂDUȚĂ GETA) din care suprafața de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 65 din 18.01.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, de Avizul de oportunitate nr. 4/21.05.2018 și Avizul de PUZ nr. 10/05.08.2019.

În baza celor menționate mai sus, susțin necesitatea inițierii, supunerii dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan.

PRIMAR
Cristi Valeptin Mișăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Directia arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 79737/22.08.2019

SE APROBĂ,
PRIMAR
Criști Valentin Micăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan.

Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafața de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan, cu categoria de folosință «arabil și curți construcții», au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 17.07.2019 conform Avizului nr. 10/05.08.2019.

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

Suprafața de teren studiată este de 12508,0 mp (format din trei loturi proprietatea S.C. RAVIFAN SRL și a soților RĂDUȚĂ FĂNICĂ și RĂDUȚĂ GETA) din care suprafața de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan. Terenurile sunt situate în extravilanul municipiului Focșani și au ca vecinătăți la N – proprietăți particulare (teren agricol liber de construcții), la V – DN 23, strada Liliacului, la S – proprietăți particulare (teren agricol liber de construcții), E – drum de exploatare, proprietate particulară (teren agricol liber de construcții).

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 27500,0$ mp fiind situată în extravilanul teritoriului administrativ a municipiului Focșani, Mîndrești, cuprinzând terenul reglementat.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Construcții - 951,0 mp;
- circulație pietonală – 290,0 mp
- alei carosabile, parcări auto – 3855,0
- spații verzi amenajate – 654,0 mp
- teren agricol – 6758,0 mp

Bilanțul zonei reglementate se raportează la suprafața de teren care a generat PUZ în suprafață de 12.508,0 mp.

Accesul pietonal și carosabil la teren este existent și se realizează din strada Liliacului (DJ 205P, pe latura de Vest), conform planșei de reglementări.

Retragerea minimă față de aliniament va fi de 30,0 m față de axul drumului DN 23, conform planșei de reglementări; construcțiile definitive vor fi amplasate la minim 12,0 m din axul drumului județean DJ 205P, conform avizului Consiliului Județean nr. 83/24.07.2019.

Funcțiunile propuse sunt: zonă unități agricole și servicii (atelier pentru reparații camioane, puț forat, platformă betonată, parcuri auto, împrejurimi) și zonă căi de comunicații.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT_{max} ≈ 35%

CUT_{max} = 0,5.

În incinta proprie s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea H.G 525/1996.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 5,23% din totalul terenului reglementat (în mărime de 12508,0 mp), conform H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 65 din 18.01.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 4 din 21.05.2018 (36369/27.04.2018).

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr.10 din 05.08.2019.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. 2. (c), alin. 6 (c) 1 din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Față de cele mai sus menționate supun spre aprobare un proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan.

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

Întocmit
Ramona Ivan

SC RALI'FANI SRL
FOCȘAȘI - UN
RO 15788341
139/211/2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘAȘI
JUDEȚUL VRAHODIA
CENTRUL DE COMERCIALE
URBANISMI
Nr. 70907 / DOJ. 24.07.2019

Ion Ivan
Romana
26.07.19

Dana Chereșiu

Notificare

St. Primar. sa semeneți ~~Procedura~~ Cete
reprezentant legal al SC. RALI'FANI SRL, va
anexez la ~~dosarul~~ prezenta adresa
Anex nr. 83/24.07.19.

24.07.19

RALI'FANI SRL
Cete ~~Procedura~~



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC RAVIFAN SRL , cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str. Constructorului nr. 4, bl. 4, sc. -, et. -, ap. 4, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 70907 din 24/07/2019 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 05/08/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER CAMIOANE generat de imobilul*4) municipiul Focșani, extravilan Mândrești, T. 68, P. 348, nr. cad. 61069, 55638 și 57299 pe terenul în suprafață de 12508,0 mp

Inițiator: S.C. RAVIFAN SRL PRIN RĂDUȚĂ FĂNICĂ

Proiectant: S.C. GLOBAL PROIECT SRL prin ARH. NEDELCU COSMIN

Specialist cu drept de semnătură RUR: COSMIN CIPRIAN NEDELCU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Suprafața de teren studiată este de 12508,0 mp (format din trei loturi, sunt proprietatea S.C. RAVIFAN SRL și soților RĂDUȚĂ FĂNICĂ și RĂDUȚĂ GETA) din care suprafața de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan, cu categoria de folosință «arabil și curți-construcții».

Terenul are ca vecinătăți la N – proprietăți particulare, S - proprietăți particulare, E - drum de exploatare, proprietăți particulare, V - DN23, str. Liliacului

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 IS;
- regim de construire: maxim P+1 (pentru zona de unități agricole și servicii);
- funcțiuni predominante: zonă unități agricole și servicii (atelier pentru reparații camioane, puț forat, platformă betonată, parcări auto, împrejurire) și zonă căi de comunicații ;
- H max = 10,0 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,5;
- retragerea minimă față de aliniament = 30 m față de axul drumului DN 23, conform planșei de reglementări; construcțiile definitive vor fi amplasate la minim 12,0 m din axul drumului județean DJ 205P, conform avizului Consiliului Județean nr. 83/24.07.2019
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil și OMS nr. 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil și OMS nr. 119/2014;
- circulații și accese: Accesul pietonal și carosabil la teren se realizează din strada Liliacului (DJ 205P, pe latura de Vest)

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă. Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua existentă în incintă, ce deservește construcția existentă (puț forat). Apele meteorice vor fi colectate în rigole perimetrare și dirijate către spațiile verzi din incintă. Încălzirea spațiilor se va realiza cu radiatoare de oțel cu agent termic apă caldă, alimentate de centrala termică proprie care va funcționa cu combustibil solid.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25/06/2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

avizul se va emite după completarea documentației cu avizul Consiliului Județean Vrancea - Direcția Tehnică, în calitate de administrator al DJ 205P. Avizul nr. 83/24.07.2019 al Consiliului Județean a fost depus în data de 24.07.2019 la sediul Primăriei municipiului Focșani astfel că la data emiterii avizului de Plan Urbanistic Zonal documentația este completă.

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. 65 din 18/01/2018, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

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

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.

Daniel Păchulea G.
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

*Aviz Nr. R
- 10.06.2019*

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII MUNICIPIULUI FOCSANI
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRILOR NR.49
TEL/FAX +40 237 232 777

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. 5106 Data 6.06.2019

Catre,
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta va atasam completari solicitate prin adresa nr. 14494, din 19.02.2019, privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Atragere in intravilan suprafata de 5.750,00 mp. pentru construire atelier reparatii camioane", pe terenul situat in Municipiul Focsani, extravilan Mandresti, T.68, P. 348, avand ca titular: S.C. RAVIFAN S.R.L., proiect elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Completari:

- Aviz Directia de Dezvoltare Servicii Publice (copie); ✓
- Extrasele de carte funciara si de plan cadastral actualizate la zi cu notarea contractului de comodat (copie); ✓
- Acordul notarial al proprietarilor de drept (copie); ✓
- Aviz CUP SA (copie); ✓ + extra...
- Aviz A.N.I.F. (copie); ✓ ✓
- Aviz O.S.P.A. (copie); ✓ ✓
- Aviz M.A.D.R.-D.A.J. (copie); ✓ ✓
- Aviz S.R.I. (copie); ✓ ✓
- Aviz M.Ap.N. (copie); ✓ ✓
- Aviz M.A.I. (copie); ✓ ✓
- Aviz Ministerul Culturii (copie); ✓ ✓
- Suprafetele existente din bilantul teritorial, in conformitate cu situatia existenta pe teren, rectificat;
- Studiile de fundamentare si specificarea concluziilor studiilor de fundamentare in Memoriul de prezentare;
- Dovada achitarii taxei de avizare a documentatiei in cadrul comisiei C.T.A.U.T.;

Data,

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

prin administrator Arh. Nedelea Cosmin

Ref Inf. 65213 / 19.06.19



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

Nr. 95658 din 18.01.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 65 din 18.01.2018

ÎN SCOPUL: ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 5750
MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RAVIFAN S.R.L. REPREZENTANT RADUȚĂ FĂNICĂ cu domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal _____, Str. CONSTRUCTORULUI _____, nr. 4, bloc I2, ap. 4, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.95658 din 18/12/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, satul _____, sector _____, cod poștal _____, T 68, P _____, -EXTRAVILAN MĂNDREȘTI, nr. 348, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală / _____
Nr. topografic T 68, P 348
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat, în suprafață de 12508 mp, format din 3 loturi : 5084 mp - nr. cad. 55638, CF 55638, T 68, P 348, proprietatea S.C. RAVIFAN S.R.L., conform contract de vânzare autentificat cu nr. 1017/27.05.2015, 1724 mp - nr. cad. 57299, CF 57299, T 68, P 348, conf. contract de vânzare cumpărare nr. 2522/20.11.2015 și 5700 mp - nr. cad. 9903 N, CF 57299, ultimele două aparținând soților Răduță Geta și Răduță Fănică și fiind de comodate către S.C. RAVIFAN S.R.L., conform contract de comodat nr. 2401/05.12.2017, se afla situat în extravilanul municipiului Focsani.

Pe terenul în suprafață de 5084 mp se află construit un atelier reparații utilaje + magazie depozitare utilaje agricole, în suprafață construită de 405 mp, cu nr. cad. 55638-C1, care aparține domnului Răduță Elvis Laurențiu, ce deține și un drept de suprafață pe teren, conf. contract de vânzare nr. 1017/27.05.2015.

2. REGIMUL ECONOMIC

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

3. REGIMUL TEHNIC

Având în vedere că reglementările de urbanism din zona nu sunt specifice realizării scopului solicitat, de **CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**, se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona solicitată, prin întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism - plan urbanistic zonal legal aprobată, cu acordul vecinilor afectați de reglementările propuse și reconfigurarea terenurilor în scopul asigurării distanțelor impuse prin anexa 1, art. 3, alin. (1) și (2) din OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, după obținerea avizului de oportunitate. PUZ-ul se va elabora în baza avizului de oportunitate, care va fi însoțit de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism, precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul de oportunitate în ședința CTUAT și a "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010, Ordin 233/2016 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. Prin PUZ se vor stabili reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale, principale și posterioare ale parcelei, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, materialele admise, modul de ocupare a terenului, asigurare parcare și spații verzi în incintă, asigurarea utilităților de către investitor, conf. funcțiunilor propuse, prevăzute în RGU. aprobat prin H.G. 525 / 1996. Zona ce va fi reglementată va avea în vedere corelarea propunerilor cu reglementările existente. Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

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

ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia Pentru Protecția Mediului, Focșani str. Dinicu Golescu nr. 2** în aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informație 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

Aviz C.U.P. Salubritate pentru depozitare deșeuri.

alimentare cu energie electrică

salubritate

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

alimentare cu energie termică

transport urban

Acord notarial proprietari terenuri de comodate, pentru realizare PUZ.

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civilă

sanatatea populatiei

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

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

OCPI Vn - recepție PUZ; CNAIR SA - DRPD Iasi;

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

Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulatie.

d.4. Studii de specialitate:

Aviz oportunitate CTUAT;

Documentație de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete conf. norme aplicare Lg. 350/2001

Dovada RUR.

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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Cozrață

ARHITECT SEF.

SEF SERVICIU,
Andreea Cherriu

INTOCMIT,
Dana Măcăru

Achitat taxa de 129 lei, conform Chitanței seriale nr 263714 din 18/12/2017
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

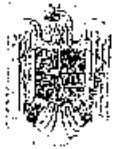
ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Micăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC RAVIFAN SRL PRIN RADUȚĂ FANICA, cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str.CONSTRUCTORULUI nr. 4, bl. 12, sc. -, et. -, ap. 4, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 36369 din 27/04/2018 .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 4 din 21/05/2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 5750 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE

generat de imobilul*4)

Mun. Focșani, extravilan Mândrești, Nr348 T.68, nr. cadastral-57299, 55638, 9903N,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de Proprietăți particulare, la sud de Proprietăți particulare, la est de Drum exploatare, la vest de DN23, Str. Liliacului

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă cu unități agricole și servicii - atelier reparații camioane, spații verzi, căi de circulație, parcuri, spații pentru colectarea gunoierului menajer, dotări tehnico-edilitare.

Zone de protecție față de DN23.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Indicatori urbanistici propuși: Regim de înălțime max P+1, Hmax cornișă = 15 m, POT = 35%, CUT= 0.5%. Retrageri minime față de aliniament =30m față de axul drumului DN23, iar față de limitele de proprietate laterale și posterioare: conform Codului Civil și OMS nr. 119 / 2014.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Circulațiile,locurile de parcare si spatiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HG 525/1996.

Accesul se face din Str. Liliacului.

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face conform vizelor de specialitate.

Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcționare pe combustibil gazos, solid sau electrice. Energia electrică se va asigura din rețeaua publică

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Avize/acordului solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 65 din 18.01.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani;

Elaborarea PUZ-ului se va face cu respectarea prevederilor Ordinului MDRAP nr. 233/2016 art. 18 și art. 20, inclusiv: fundamentarea propunerilor din cadrul documentațiilor ce se realizează pe baza studiilor de fundamentare; respectarea conținutului-cadru al memoriului general; planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970; planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 65 din 18/01/2018, emis de Primăria mun. Focșani.

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.53190 din 27/04/2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21/05/2018.

p. Arhitect-șef,
Șef Serviciu. ANDREEA CHERCIU

M.L.I./2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*6) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului.....;

- Primăria Orașului.....;

- Primăria Comunei.....;

**6) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

**7) Se va semnifica de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



Per. nr. 27/05.2019

19/2019

Semnate de: _____

Ref. *Aviz M.A.D.R. nr. 562 din 22.05.2019*

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie, conforma cu originalul Avizului nr.562 din 22.05.2019, emis de M.A.D.R. pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic PUZ cu suprafața de 3750,00 mp, din totalul suprafeței de 5750.00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, înscrise în cartea funciară nr.55638, număr cadastral 55638 cu suprafața de 305.00 mp, în cartea funciară nr.61069, număr cadastral 61069, cu suprafața de 2650,00 mp și în cartea funciară nr.57299, numărul 57299 cu suprafața de 795,00 mp, tarla 68, parcela 348, în scopul realizării obiectivului de investiții *Construire atelier reparații camioane*, de către beneficiarul S.C. Ravifan S.R.L.

Titularul investiției, va înștiința în scris D.A.J. Vrancea, cu privire la data începerii efective a decopertării stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, în vederea depozitării și nivelării pe terenuri neproductive sau slab productive, în scopul punerii în valoare sau ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.15/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

Direcția Națională de Dezvoltare Rurală și Agricultură

Ing. Ticu COSTANDACHE

Domeniul RĂDUTĂ FĂNICĂ
S.C. RAVIFAN S.R.L.

Sediul social: în satul Focșani, județul Vrancea, str. Ștefan cel Mare nr. 100



Handwritten signature

AVIZ
Nr. 542 din 22.05.2019

2461/17.04.2019
2461/17.04.2019
2461/17.04.2019

În temeiul dispozițiilor art. 17¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.

având în vedere adresa nr. 2461/24.04.2019 înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 302534/02.05.2019.

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 65/10.01.2018, emis de Primăria Municipiului Focșani, județul Vrancea;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 47/27.03.2019 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
4. Avizul tehnic nr. 79/15.03.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău Moldova-Sud;
5. Nota de calcul nr. 2461/17.04.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 2583/16.04.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea.

1. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire ateliș reparării camioane", de către beneficiarul: S.C. Ravifan S.R.L. pe terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, în suprafață de 3750,00 mp, din totalul suprafeței de 5750,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, înscrise în cartea funciară nr. 55638 numărul cadastral 55638 cu suprafața de 305,00mp, în cartea funciară nr. 61069 numărul cadastral 61069 cu suprafața de 2650,00 mp și în cartea funciară nr. 57299 numărul cadastral 57299 cu suprafața de 795,00 mp, tarla 68, parcela 343.

1. [] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUZ de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

În Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 3750,00 mp, din totalul suprafeței de 5750,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, înscrise în cartea funciară nr. 55638 numărul cadastral 55638 cu suprafața de 305,00mp, în cartea funciară nr. 61069 numărul cadastral 61069 cu suprafața de 2650,00 mp și în cartea funciară nr. 57299 numărul cadastral 57299 cu suprafața de 795,00 mp, tarla 68, parcela 343.

Prezentul act administrativ se poate contesta în mod scris și anonim la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale în termen de 30 de zile de la data emiterii.

Recomandări:

La eliberarea actului se va valida și conținutul său potrivit art. 17¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Directorul Direcției Județene de Agricultură Vrancea

Tel: +4024 307 24 00

E-mail: dir@agricultura.vrancea.ro

22.05.2019



- art. 23, alin. (3), Capitulul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 138/2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeurii de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoiera și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 65/18.01.2018, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

În plus, din documentația reiese că terenul cu suprafața de 2000,00 mp, identificat în CF 55638, număr cadastral 55638, pentru care se solicită avizul privind clasa de calitate, eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 471 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a fost scos definitiv din circuitul agricol prin Decizia nr. 49/14.03.2007, în vederea realizării obiectivului: "Atelier de întreținere și reparații mașini și unelte agricole".

Potrivit art. 471 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale".

Având în vedere cele menționate mai sus, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu ardează Documentația transmisă de dumneavoastră pentru terenul cu suprafața de 2000,00 mp, identificat în CF 55638, număr cadastral 55638, care a fost scos definitiv din circuitul agricol.

DIRECȚOR,

Daniela VELICU

