

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 22 noiembrie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 89997 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731,0 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CARTIER DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6Lv, 62/1, 62/5 De nr. cad. 60287, pe terenul în suprafață de 21.731,0 mp.

Analizând raportul Serviciului strategie și dezvoltare urbană înregistrat la nr. **102224/22.11.2018**, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89997 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731,0 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CARTIER DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6Lv, 62/1, 62/5 De nr. cad. 60287, pe terenul în suprafață de 21.731,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 6 din 22.11.2018 și Certificatul de urbanism nr.376 din 20.04.2017;

- având în vedere cererile numiților **MARTIȘ ION ȘI MARTIȘ IOANA** înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 89013 din 17.10.2018 și 100936 din 21.11.2018;

- 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. 89997 din 19.10.2018** 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 ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731,0 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CARTIER DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6Lv, 62/1, 62/5 De nr. cad. 60287, pe terenul în suprafață de 21.731,0 mp., conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3

(REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

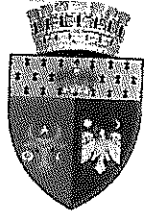
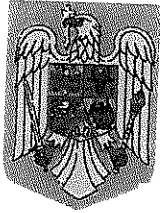
Art. 3. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de "drum" ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art. 4. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

**Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘĂIU**

**Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ**

22. 11. 2018
Cu respectarea Leg. nr. 52/2003



Nr. 89997/19.10.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE»

FOCȘANI, ZONA NORD, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6 LV, 62/1, 62/5 DE 60287,
Suprafața terenurilor = 21.731,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către soții **MARTIȘ ION și MARTIȘ IOANA** cu domiciliul în _____ în calitate de beneficiari ai proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE», ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, zona Nord, pe terenurile în suprafață de 21.731,0 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 ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 376 / 20.04.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 5 (34912) din 23.05.2017, 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 17 mai 2017 (cerere înregistrată sub nr. 34912 din 17/05/2017 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5 (34912) din 23.05.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

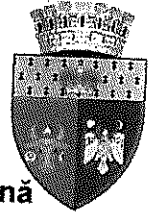
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către soții **MARTIȘ ION și MARTIȘ IOANA** atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1), cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale 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. 78392 din 25.10.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăria Municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăria Municipiului Focșani solicitată prin referatul intern nr. 78392 din 27/10/2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - în perioadele 30.10.2017-30.11.2017, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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



zonei studiate; momentul afișajului a fost 25/10/2017, iar perioadele afișării a fost 25.10.2017 - 24.11.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 30.10.2017-30.11.2017, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE».

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 19.10.2018, **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 Chereșiu*

ÎNTOCMIT
Mirel-Laurențiu Ispas

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTĂRĂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

22. 11. 2018
Cu respectarea Cg. 52/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 21731 MP SI LOTIZARE
PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE
MUN. FOCSANI, T22, P27/1, 62/4, 62/6 Lv, 62/1, 62/5 De

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al mun. Focsani (piese scrise si desenate).

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicata.

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.5. Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului in cauza se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic zonal si Regulamentului local de urbanism - aprobat, este necesara elaborarea unei noi documentatii, conform prevederilor legale.

2. Baza legala

2.1. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal stau Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27 Iunie 1996; Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii si zonei studiate.

2.2. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau in timpul elaborarii PUZ-ului si aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

3. Domeniul de aplicare

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul mun. Focsani.

3.2. Planul urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in extravilan, in limitele teritoriului studiat.

4. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, extrase din Regulamentul general de urbanism

Terenurile neconstruite din extravilan si intravilan isi schimba functiunea treptat, conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor din Regulamentul general de urbanism.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

5.1. Orice constructie poate fi realizata doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara - partial, sau total, de catre investitor.

Daca cheltuielile pentru echipare tehnico - edilitara depasesc posibilitatile factorilor interesati, autorizarea constructiei respective poate fi refuzata de catre Consiliul local.

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune astfel.

In zonele unde nu exista retele tehnico - edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem individual sau de grup de alimentare cu apa sau a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili POT si CUT stabiliti prin prezentul PUZ.

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse PUG asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD, iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, POT, CUT si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin PUZ, aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani , conform legislatiei in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - POT, trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. POT stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, POT arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a POT se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile CUT (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, POT, regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

6. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - RGU).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - RGU.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

6.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,0 m - $H/2$), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse PUZ asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

6.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornisa a cladirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuintelor se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Drumuri si accese

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor. Caracteristicile parcelei.

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U.

Parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplsarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante etc) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul cladirilor izolate, latimea parcelelor nu va fi mai mica de 12,0 m si mai mare de 25,0 m, latimi prea mari determinand o folosire ineficienta a retelelor tehnico - edilitare.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada trebuie sa fie 12,0 m (in cazul locuintelor cuplate la calcan), respectiv 15,0 m (locuinte izolate cu patru fatade).

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice PUG sau PUZ.

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z.

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

9. Reglementari cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U..

Se recomanda ca pe sprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

* plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

* plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

* in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max. 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).

* gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

* pentru unitatile care desfasoara activitati sau servicii publice se recomanda garduri cu baza plina pana la o inaltime de 0,40 m spre circulatia publica sau garduri opace fata de limitele laterale si posterioare, cu inaltimea de 1,50 m.

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE :

- L** - locuinte colective si individuale propuse, servicii de interes general
- V** - zona spatiilor plantate
- CC** - cai de comunicatii si constructii aferente

ZONA L - locuinte colective sau individuale propuse, servicii de interes general

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- activitati asociative diverse;
- comert cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de **250** metri;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati de servicii sau productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 15 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu) prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- unitati pentru intretinerea sau servisarea autovehiculelor;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului*	
	Suprafata (Mp.)	front (m.)
Insiuit	150	8
Cuplat	200	12
Izolot	200	12
Parcela de colt	-	-

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile se dispun la 3,5 m de aliniament cu exceptia celor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de 3,5 metri.

Alte reglementari

- min 50 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DN2 - E85.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei conform codului civil, dar **se recomanda** amplasarea la o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3m.
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 3.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3.0 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirilor de locuinte va fi P+2 (12 metri).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim **2.00** metri si minim **1.80** metri din care un soclu opac de max. **0.60** si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim **2.20** metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Constructii locuinte P+1 loturi pana la 500 mp POT maxim 40 %, loturi mai mari de 500 mp POT maxim 35 %;
- Constructii locuinte P+2 loturi pana la 500 mp POT maxim 30 %, loturi mai mari de 500 mp POT maxim 30 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Constructii P+1 loturi pana la 500 mp CUT maxim 0,80, loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,70;
- Constructii P+2 loturi pana la 500 mp CUT maxim 0,90, loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,90.

Cladirile ce se vor realiza in aceasta zona, vor fi sobre, cu volumetrie simpla, cu fatade zugravite in culori pastelate adecvate si fara excese ornamentale. Finisajele folosite vor fi de foarte buna calitate. Se interzice folosirea invelitorilor din tabla lucioasa sau zincata.

Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale si cel putin un arbore la 100 mp.

Anexele gospodaresti vor fi astfel amplasate incat sa nu fie vizibile din drumul public.

Din punct de vedere functional, sunt interzise functiunile de tip bar sau restaurant.

V - ZONA SPATIILOR PLANTATE,

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- conform PUZ cu recomandarea de a se admite urmatoarele functiuni:
- gradini publice de cartier, scuaruri in ansambluri rezidentiale si fasii plantate publice;
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;
- spatii verzi de protectie;

- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
- mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
- obiective pentru cult;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite;
- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor avizate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite utilizarea pentru agrement cu conditia ca prin dimensionarea si configurarea spatiilor libere fara vegetatie inalta sa nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.
- Suporturile pentru reclame sunt permise in spatiile verzi de aliniament, cu conditia de a nu aduce prejudicii peisajului urban.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice functiuni, cladiri si amenajari care produc diminuarea valorii peisagistice si ecologice si deci a atractivitatii zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerari, poluari si circulatii, prin diminuarea vegetatiei si contravin normelor de protectie stabilite pe plan local.
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform limitelor stabilite si conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii, sau conform specificului constructiei pentru cult.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice sau individuale de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

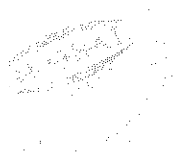
ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomandă ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

INTOCMIT,
Arh. Nedelcu Cosmin



**INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,**

Cristi Valentin MISAILA

**AVIZEAZA,
SECRETARUL**

**MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA**

22. 11. 2018
Cu respectarea Lg. 52/2003.

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

Atragere în intravilan suprafața de 21731 mp și lotizare pentru construirea cartier de locuințe
T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6 Lv, 62/1, 62/5 De
ZONA NORD, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA
REGLEMENTARI

2

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 22.11.2018



LEGENDA :

	Limita zonei studiate
	Limita intravilan existent
	Limita intravilan propus
	Teran care a generat PUZ
	Zona locuințe individuale P - P+2
	Zona spații verzi
	Circulație carosabilă și paraje
	Circulație pietonală
	Zona cu utilizări agricole
	Aliniament minim obligatoriu față de circulația
	Aliniament major
	Aliniament propus - 3.5

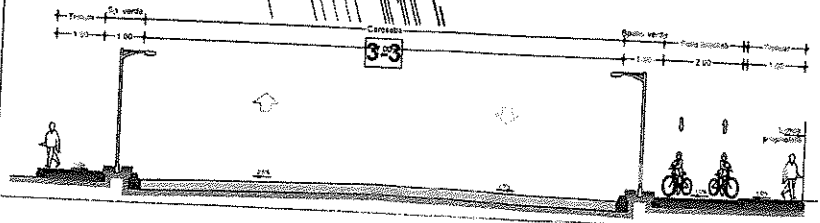
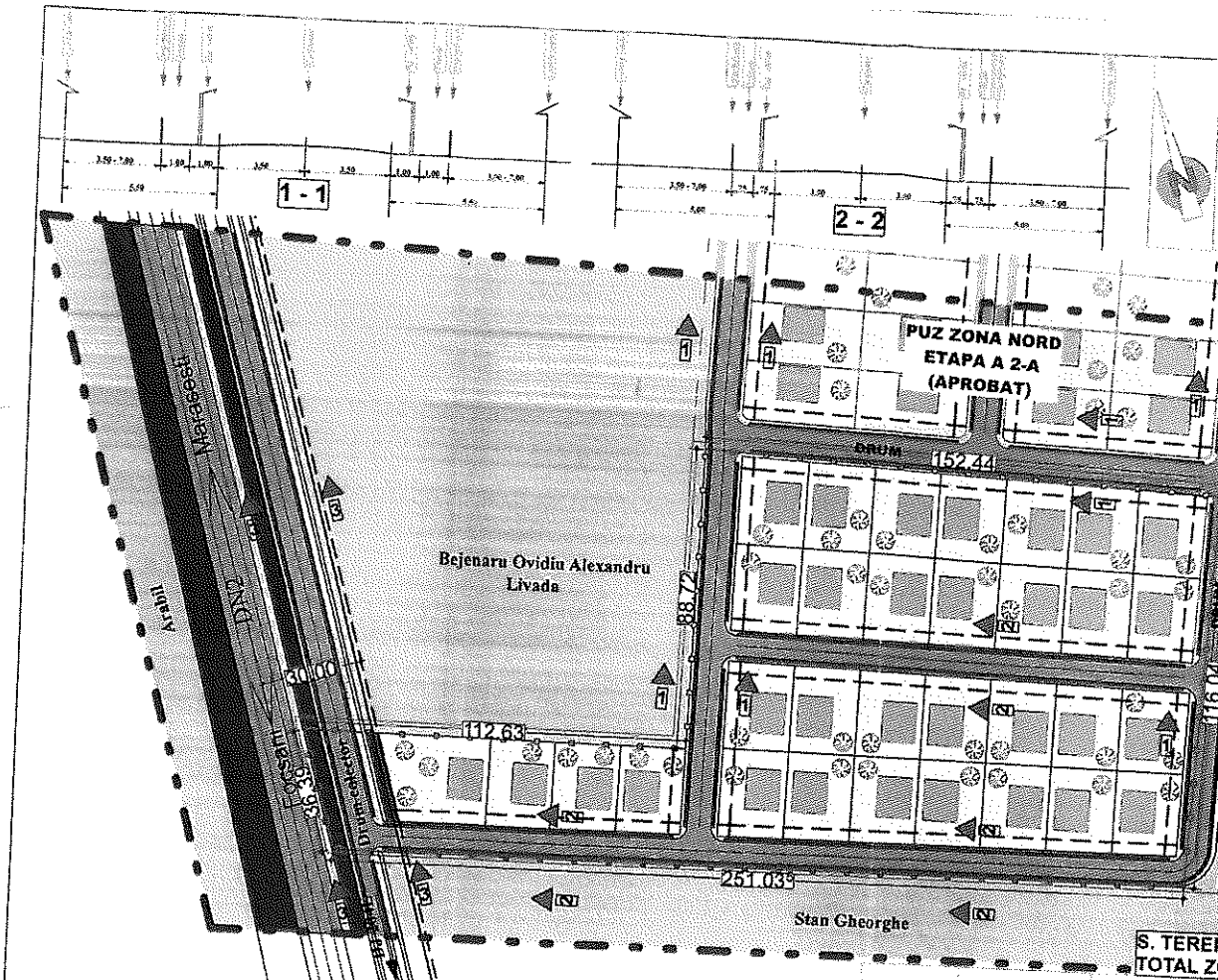
INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

22. 11. 2018
Cu respectarea
Lg. 52/
/2003

S. TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 21.731 (mp) / 1
TOTAL ZONA STUDIATA = 69.424 mp

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: MARTIS ION și IOANA Pr. Nr. 327 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCAR. V.	Titlu Proiect: PUZ Atragere în intravilan suprafața de 21731 mp și lotizare pentru construirea cartier de locuințe
SUC PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 1.000	T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6 Lv, 62/1, 62/5 De ZONA NORD, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA
PROIECTANT:	Arh. Ștefan Ciompuș		DATA:	Titlu Planșă
DESENANT:	Des. Flavia Bătăneală		06.2017	REGLEMENTARI
				PLANȘA 2



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 102224/22.11.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89997 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731,0 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CARTIER DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6Lv, 62/1, 62/5 De nr. cad. 60287, pe terenul în suprafață de 21.731,0 mp.

Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89997 din 19.10.2018 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731,0 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CARTIER DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6Lv, 62/1, 62/5 De nr. cad. 60287, pe terenul în suprafață de 21.731,0 mp., elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT SRL, în baza comenzii lansate de către numiții MARTIȘ ION ȘI MARTIȘ IOANA, 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.6/22.11.2018.

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 21.731,0 mp. este proprietatea numitului MARTIȘ ION și MARTIȘ IOANA cu categoria de folosință livadă și drum de exploatare, au ca vecinătăți la N – proprietăți particulare (PUZ Zona Nord Etapa a-2-a- aprobat), S – proprietăți particulare, E – ferma ADS, V – DN2-E85, proprietăți particulare.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 21.731,0$ mp. fiind situată în partea de Nord a teritoriului administrativ a municipiului Focșani, extravilan, cuprinsă între DN2 Focșani-Adjud și DJ 204E Focșani-Petrești.

- Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:
- Zonă lotizare locuințe individuale de 15.237,0 mp;
 - Spații verzi propuse cu suprafața = 1.903,0 mp;
 - Zonă circulație carosabilă, drum exploatare = 3.560,0 mp;

- Zonă alei pietonale = 1.031,0 mp
- Zonă cu utilizări agricole = 0 mp

Accesul se va face din strada Cuza-Vodă-DJ204E prin drumul colector propus, conform avizului Consiliului Județean nr 68 din 08.11.2018, drumurile principale de acces noi create vor avea un profil transversal de 11 m (bandă carosabilă 7,0 m, câte 1,0 m spațiu verde, trotuare laterale de 1,0 m), în timp ce străzile secundare vor avea un profil de 9,0 mp conținând pe fiecare parte a carosabilului câte un spațiu verde de 0,75 m și trotuar de 0,75 m, conform planșei de reglementări 2.1.

Amplasarea față de aliniament va fi de 3,5 - 7,0 m față de drumuri.

Funcțiunile permise în zona de lotizare locuințe sunt locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2E.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 30% (construcții locuințe P+2 – loturi până la 500mp) și 40% (construcții locuințe P+1 – loturi până la 500 mp), conform RLU.
- CUT maxim = 0,80 pentru construcții P+1 (loturi până la 500 mp) și 0,90 pentru construcții P+2 (loturi până la 500 mp), conform RLU.

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 8.76% din total teren reglementat (în mărime de 21.731,0 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 90-120 persoane – fiecareia îi va reveni o suprafață minimă de 19 mp, mai mare decât norma din HGR525/1996 de minim 2 mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 376 din 20.04.2017 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr.5 (34912) din 23.05.2017.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 6 din 22.11.2018.

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. 89997 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731,0 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CARTIER DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6Lv, 62/1, 62/5 De nr. cad. 60287, pe terenul în suprafață de 21.731,0 mp.

**p.Arhitect Șef,
Șef Serviciu
George-Daniel Păduraru-Cohan**

**Întocmit
Ramona Ivan**

ll. Jsgan
19.10.2018

3

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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII NR.49
TEL/FAX +4 0 237 232 777

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. 89013 Data 17.10.2018

Primăria Municipiului Focsani
Catre Consiliul Judetean Vrancea,

Prin prezenta va rog sa imi aprobati proiectul Plan Urbanistic Zonal "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 21731 MP SI LOTIZARE PENTRU CARTIER DE LOCUINTE" – situat in extravilanul MUN. FOCSANI, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6 Lv, 62/1, 62/5 De, ZONA NORD, JUD. VRANCEA, beneficiari: MARTIS ION SI MARTIS IOANA, elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Va multumim anticipat!

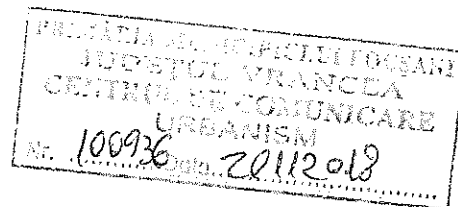
17.10.2018

DATA:

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. Nedeleu Cosmin

Rep. inf. 89 997/19.10.2018

JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL JUDETEAN
Comisia tehnica de amenajare
a teritoriului si urbanism
Nr. 43 / 19.11. 2018



Catre: Martis Ion si Martis Ioana

Spre stiinta: PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Urmare cererii dumneavoastra, inregistrata la Consiliul Judetean Vrancea la nr. 17023 din 22.10.2018, va comunicam ca, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare al documentatiilor de urbanism, emis de M.D.R.A.P., in sedinta Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism din data de 05.11.2018 s-a hotarat emiterea urmatorului

AVIZ FAVORABIL
cu conditii
pentru documentatia

PLAN URBANISTIC ZONAL
ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 21.731 MP PENTRU
CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE

Proiect nr. 327/2017 elaborat de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Prin documentatie este tratat din punct de vedere urbanistic terenul in suprafata totala de 21.731,00 mp, categoria de folosinta livada si drum de exploatare, situat in extravilanul municipiului Focsani, T 22, P 27/1, 62/4, 62/6, 62/1 si 62/5.

Accesul la amplasament se realizeaza din drumul colector care se va amenaja paralel (partial) cu DN2 E85 cu descarcare in drumul judetean DJ 204E.

Funciune: zona locuinte individuale

Regim maxim de inaltime: P+2E.

Indicatori urbanistici:

-POT max.propus= 40% si CUT max.propus= 0,90.

PRESEDINTELE
CONSILIULUI JUDETEAN VRANCEA

MARIAN OPRISAN

ARHITECT SEF

SECRETARIAT TEHNIC:

Verificat
Irina Tataranu

Inspector zona
Monica Roman



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

Nr. 22073 din 20.04.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 376 din 20.04.2017

În scopul: P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21731 MP ȘI LOTIZARE PENTRU
CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE

Ca urmare a Cererii adresate de MARTIS ION
cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____
nr. _____, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____
înregistrată la nr. 22073 din 28/03/2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod
T.22,
P.27/1,62/4,62/6
Lv,
62/1,62/5
poștal _____, - EXTRAVILAN, nr. DE, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____ sau identificat prin CF 60287
nr. topografic / nr. cadastral T.22, P.27/1,62/4,62/6 Lv, 62/1,62/5 DE / 60287
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 21731 mp, proprietatea soților MARTIS ION și MARTIS IOANA conform Act de dezmembrare și partaj voluntar autentificat cu nr. 341/11.05.2015, se află situat în extravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

3. REGIMUL TEHNIC:

"P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21731 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-o documentație de urbanism, plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de inițiere 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 conf " 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 fata de proprietățile vecine conf. 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 cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, initiatorii 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 infrastructura aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată.

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

P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21731 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Pentru Protectia Mediului, Focsani str. Dinicu Golescu nr. 2

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

• Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru suprafața de 21731 mp ce se atrage în intravilan și pentru căile de acces la drumul public;

alimentare cu energie electrica

salubritate

• Acordul deținătorilor de sarcini - dacă e cazul;

alimentare cu energie termica

transport urban

• Drept de trecere asupra căilor de acces la drumul public notat în cartea funciară;

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civila

sanatatea populatiei

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

- OCPI Vn - receptie PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;
- Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulatie ; -SRI; MApN; MAI;
- C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;
- C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL; Ministerul Culturii; CNAIR SA - DRDP Iași.

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

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

SECRETAR,
Eduard Marian Cărbăna

ARHITECT-SEF.

SEF SERVICIUL URBANISM,
Luminița Moada

INTOCMIT,
Mirel Laurentiu Iăbas

Achitat taxa de 221 lei, conform chitanței nr 199449 din 13/04/2017

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 prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism
Nr. 376 din 20.04.2017
de la data de 20.04.2018 până la data de 20.04.2019

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

PRIMAR,
CRISTI VALENTIN MICĂȚĂ

SECRETAR,
EDUARD MARIAN
CORHANA

ARHITECT SEF,

SEF SERVICIU URBANISM,
ANDREEA CHERNIO

INTOCMIT,
LUMINIȚA MORDA

Data prelungirii valabilității 24.04.2018

Achitat taxa de 66 lei, conform chitanței nr. 4888 din 12.04.2018

Transmis solicitantului la data de 2017



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) **MARTIS ION SI MARTIS IOANA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul _____, satul -, sectorul -, cod poștal -, bl. _____, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **100936** din **20/11/2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 6 din 22/11/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **PUZ ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 21.731,0 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE** generat de imobilul*4) **Extravilanul municipiului Focșani, T.22, P.27/1, 62/4, 62/6LV, 62/1, 62/5 DE, nr. cad. 60287, SUPRAFAȚA TERENURILOR = 21.731,0 MP**

Inițiator: **MARTIȘ ION ȘI MARTIȘ IOANA**

Proiectant: **S.C. GLOBAL PROIECT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARHITECT COSMIN NEDELCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 21.731,0 mp. este proprietatea numiților MARTIȘ ION ȘI MARTIȘ IOANA cu categoria de folosință livadă și are ca vecinătăți la N - proprietăți particulare (PUZ Zona Nord Etapa a-2-a- aprobat) , S - proprietăți particulare, E - ferma ADS, V – DN2-E85, proprietăți particulare**

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

- UTR **Extravilan**;

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

- funcțiuni predominante: ;

- H max = ;

- POT max = ;

- CUT max = ;

- retragerea minimă față de aliniament = ;

- retrageri minime față de limitele laterale = ;

- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR **LI**;

- regim de construire: **P, P+2E**;

- funcțiuni predominante: **locuințe individuale**;

- H max = **10,0 m**;

- POT max = **construcții locuințe P+2 (loturi până la 500mp)-30%, construcții locuințe P+1 (până la 500 mp)- 40%, conform RLU**;

- CUT max = **construcții P+1(loturi până la 500 mp)-0,80, construcții P+2 (loturi până la 500 mp)-0,90, conform RLU**;

- retragerea minimă față de aliniament = **3,5 m - 7,0 m**

- 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 se va face din strada Cuza-Vodă-DJ204E prin drumul colector propus, conform avizului Consiliului Județean nr 68 din 08.11.2018. Locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996.
- echipare tehnico-edilitară: Pe amplasament, nu există rețele de apă, canalizare sau gaze, bransarea și racordarea la utilități (apă și canalizare) a cartierului se va putea face la conductele magistrale, ce vor fi executate prin programul POIM 2014-2020 pe DJ 204 E conform avizului C.U.P nr.4528 din 11.08.2017. Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Apele pluviale colectate de pe suprafețele drumurilor sunt colectate în rigole stradale.

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:

Se va stipula în contractul de vânzare-cumpărare distanța față de Avicola S.A. Avizul pentru această documentație s-a emis după prezentarea:

- **dovezii prelungirii certificatului de urbanism nr. 376 din 20.04.2017;**
- **avizului CJ Vrancea pentru acces la str. Cuza Vodă a drumului colector;**
- **acordul notarial al proprietarilor terenului afectat privind realizarea drumului colector reglementat.**
- **avizului CJ Vrancea -CTATU;**
- **prezentarea unui studiu de rețele și stabilirea cotelor terenului natural raportat la cotele DN 2 E85 și DJ 204E.**

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. 376 din 20/04/2017, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu Georgă - 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.



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea

Nr.10872/15.12.2017

CĂTRE:
DL. Ion MARTIȘ

Ref: aviz M.A.D.R. nr. 291254/13.12.2017

Alăturat prezentei, vă transmitem, în copie, conform cu originalul, avizul de principiu nr.291254/13.12.2017, emis de M.A.D.R., înregistrat la D.A.J. Vrancea sub nr.10872/15.12.2017, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal- Introducerea în intravilan a terenului agricol cu suprafața de 20966,00 mp, din terenul cu suprafața totală de 21731,00 mp, livadă, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție: "construire cartier de locuințe", înscrisă în CF nr.60287, tarla nr.22, parcelele cadastrale 27/1, 62/4, 62/6, număr cadastral 60287, Municipiul Focșani, Județul Vrancea, beneficiar ION MARTIȘ.

Totodată, vă comunicăm faptul că, prin avizul nr.291254/13.12.2017, M.A.D.R. transmite că nu avizează documentația pentru suprafața de 765,00 mp, categoria de folosință drum.

De asemenea, atragem atenția cu privire la obligativitatea respectării și aplicării prevederilor și precizărilor formulate în cadrul punctelor 1-5 ale avizului M.A.D.R. nr.291254/23.12.2017.

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Ticu COSTA DACHE

Întocmit,
Ing. Maria Bunghez

DOMNULUI Ion MARTIȘ

Str. Miorița, nr.4, Municipiul Focșani, Jud. Vrancea

Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea

Focșani, str. Republicii nr.5, cod 620075

Tel. 0237222593; Fax: 0237231208

E-mail : - secretariat@dajvrancea.ro

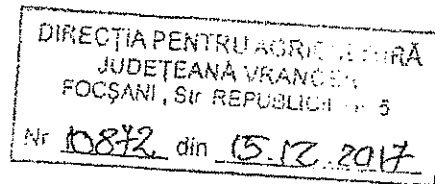
- dadr.vn@madr.ro



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Nr. 291254/ 13.12.2017

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



În atenția Domnului director executiv TICU COSTANDACHE

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului agricol cu suprafața de 20966,00 mp, din terenul cu suprafața totală de 21731,00 mp, livadă, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - *construire cartier de locuințe*, înscrisă în CF nr. 60287, tarla nr. 22, parcelele 27/1, 62/4, 62/6, nr. cadastral 60287, Municipiul Focșani, județul Vrancea, beneficiar ION MARTIȘ

Stimate domnule director executiv,

I.Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 8052/06.12.2017 înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 291254/08.12.2017,

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) și (11) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 376/20.04.2017 eliberat de Primăria Municipiului Focșani, județul Vrancea,

având în vedere avizul de inițiere nr. 5/23.05.2017 eliberat de Primăria Municipiului Focșani, județul Vrancea,

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

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

în baza documentației pedologice de încadrare în clase de nr. 661/04.09.2017 întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea,

în baza avizului nr. 198/06.09.2017 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala de Îmbunătățiri Funciare Buzău Moldova - Sud,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul de principiu pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului agricol cu suprafața de 20966,00 mp, din terenul cu suprafața totală de 21731,00 mp, livadă, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - *construire cartier de locuințe*, înscrisă în CF nr. 60287, tarla nr. 22, parcelele 27/1, 62/4, 62/6, nr. cadastral 60287, Municipiul Focșani, județul Vrancea, beneficiar ION MARTIȘ, în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

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

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

Totodată, precizăm că:

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Vrancea, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.
3. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
4. În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de direcția pentru agricultură județeană Vrancea se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.
5. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II, Totodată, din documentație reiese că terenul cu suprafața de 765,00 mp pentru care se solicită avizul prealabil privind clasa de calitate eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 47¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, are categoria de folosință drum.

Potrivit prevederilor art. 47¹ 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 avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru suprafața de 765,00 mp, categoria de folosință drum.

Cu stimă,

Daniel VELICU,

DIRECTOR

Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Elena FILIP	Șef Serviciu		
Intocmit, Vasilica DINU	Consilier	12.12.2017	

PRIMARIA MUN. FOCSANI

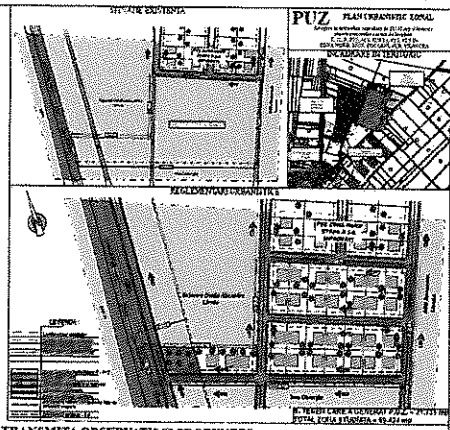
Data anuntului: 25.10.2017

**INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL**

Argumentare: Se doreste atragerea in intravilan a suprafetel de 21731 mp si lotizarea acestora pentru construirea cartier de locuinte, in mun. Focsani, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6, 62/1, 62/5

Initiator : MARTIS ION si IOANA

Elaborator : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2
Tel. : 0237 232 777



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI
privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal
in perioada 25.10.2017 - 13.11.2017, intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)
12:00 - 13:30 (vineri)

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului :
ING. MOGDA LUMINITA: SEF SERVICIU URBANISM
Adresa : mun. Focsani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 16b, tel. 0237 236090, email : primarie@focsani.info
Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal.
Etapele prevazute pentru consultarea publicului sunt:
- 25.10.2017 - 13.11.2017

PRIMARIA MUN. FOCSANI

Data anuntului: 25.10.2017
CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL

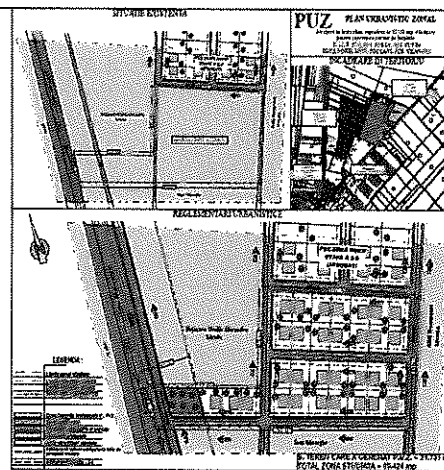
Argumentare: Se doreste atragerea in intravilan a suprafetei de 21731 mp si lotizarea acestora pentru construire cartier de locuinte, in mun. Focsani, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6, 62/1, 62/5

Initiator: MARTIS ION si IOANA

Elaborator: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2
Tel. : 0237 232 777

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE
asupra documentelor expuse / disponibile la sediul PRIMARIEI MUN. FOCSANI
Biroul de Urbanism,
in perioada 25.10.2017 - 13.11.2017, intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)
12:00 - 13:30 (vineri)

Responsul la observatiile transmise va fi afisat la sediul Primariei, in perioada 25.10.2017 - 13.11.2017.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
ING. MOGDA LUMINITA: SEF SERVICIU URBANISM
Adresa : mun. Focsani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, tel. 0237 236000, email : primarie@focsani.ro



PRIMARIA MUN. FOCSANI

Data anuntului: 25.10.2017

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: Se doreste atragerea in intravilan a suprafetei de 21731 mp si lotizarea acesteia pentru construire cartier de locuinte, in mun. Focsani, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6, 62/1, 62/5

Initiator : MARTIS ION si IOANA

Elaborator : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2
Tel. : 0237 232 777

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse / disponibile la sediul PRIMARIEI MUN. FOCSANI**

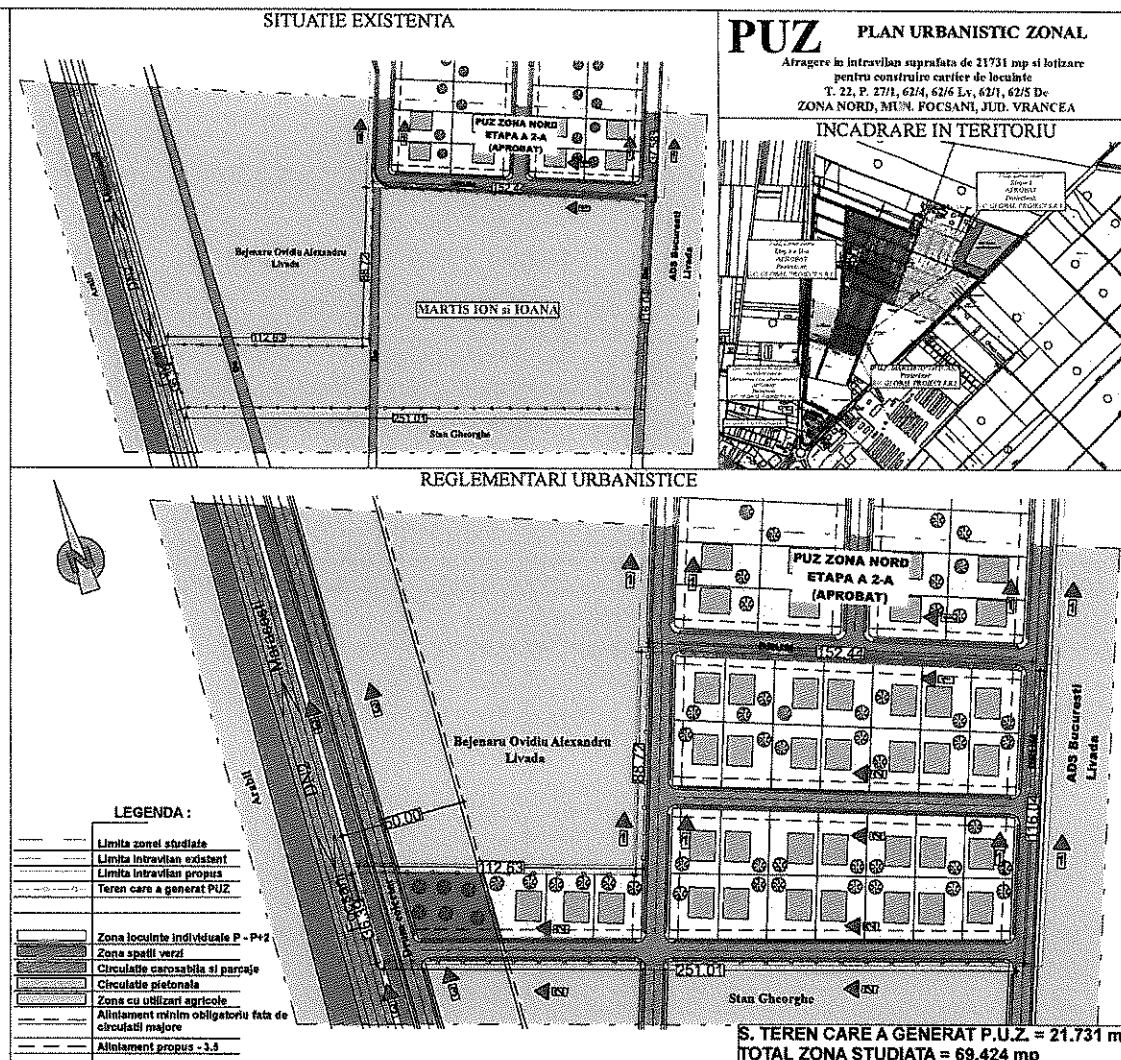
**Biroul de Urbanism,
in perioada 25.10.2017 - 13.11.2017, intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)
12:00 - 13:30 (vineri)**

Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat la sediul Primariei, in perioada 25.10.2017 - 13.11.2017.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:

ING. MOGDA LUMINITA: SEF SERVICIU URBANISM

Adresa : mun. Focsani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, tel. 0237 236000, email : primarie@focsani.info



PRIMARIA MUN. FOCSANI

Data anuntului: 25.10.2017

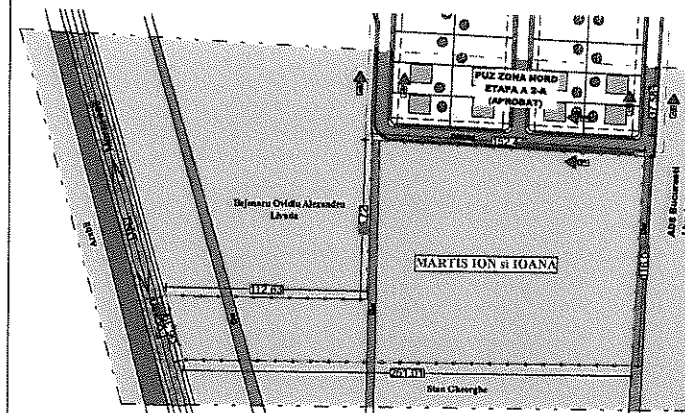
INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: Se doreste atragerea in intravilan a suprafetei de 21731 mp si lotizarea acesteia pentru construire cartier de locuinte, in mun. Focsani, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6, 62/1, 62/5

Initiator : MARTIS ION si IOANA

Elaborator : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2
Tel. : 0237 232 777

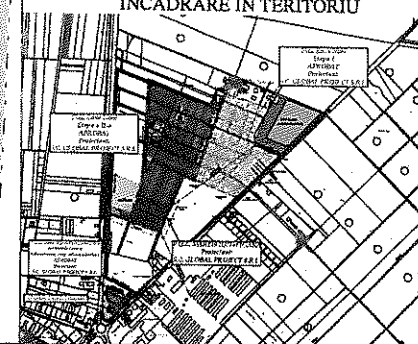
SITUATIE EXISTENTA



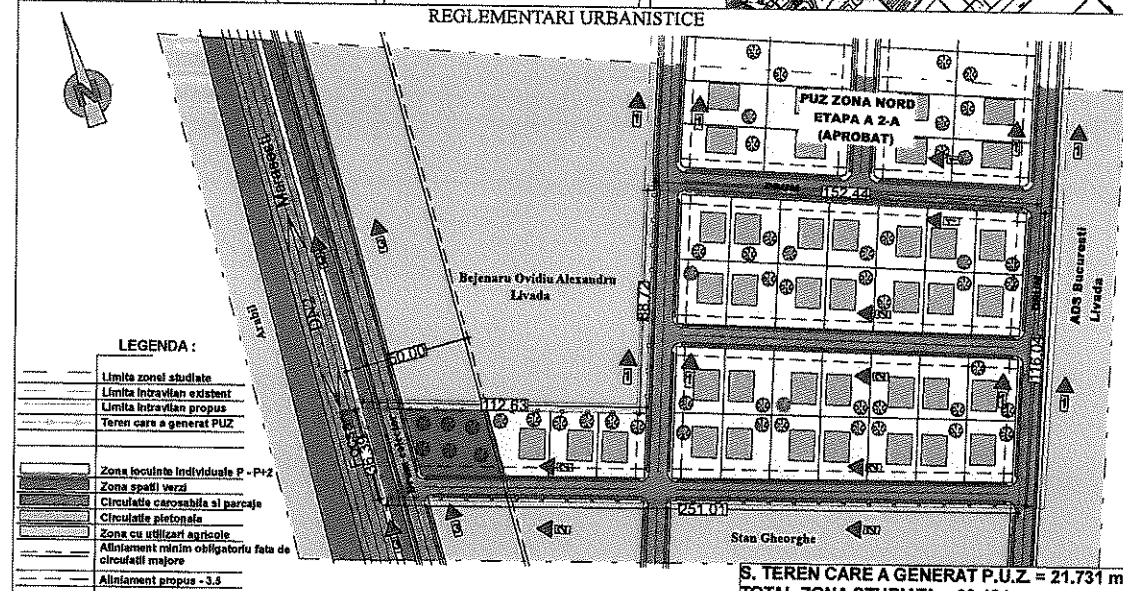
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Atragere in intravilan suprafata de 21731 mp si lotizare pentru construire cartier de locuinte
T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/6 Lv, 62/1, 62/5 De
ZONA NORD, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA

INCADRARE IN TERITORIU



REGLEMENTARI URBANISTICE



S. TEREN CARE A GENERAT P.U.Z = 21.731 mp
TOTAL ZONA STUDIATA = 69.424 mp

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal
in perioada 25.10.2017 - 13.11.2017, intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)
12:00 - 13:30 (vineri)

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului :

ING. MOGDA LUMINITA: SEF SERVICIU URBANISM

Adresa : mun. Focsani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, tel. 0237 236000, email : primarie@focsani.info

Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- 25.10.2017 - 13.11.2017