

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
F O C Ș A N I

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 06 noiembrie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 90053 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Tinereții, nr. 1A, nr. cad. 60274 și 54023, în suprafață de 1051,0 mp.

Analizând raportul Direcției arhitectului șef – Serviciu strategie și dezvoltare urbană, înregistrat la nr. **95708/06.11.2018**, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 90053 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Tinereții, nr. 1A, nr. cad. 60274 și 54023, în suprafață de 1051,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 12 din 06.11.2018 și Certificatul de urbanism nr. 1582 din 24.11.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 53364 din 25.06.2018;

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

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

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

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 90053 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 Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Tinereții, nr. 1A, nr. cad. 60274 și 54023, în suprafață de 1051,0 mp. conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3. 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 Valeriu MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

06.11.2018
cu respectarea Leg. 52/2003



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA ANEXA 1 LA
PRIMĂRIA PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
MUNICIPIULUI DIN 06.11.2018
FOCȘANI



Nr. 90053/19.10.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL
**«CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,
D+P+6E»**
FOCȘANI, str. Tinereții nr. 1A, Vrancea

Ca urmare a solicitării făcute de către **CRISTIAN MARIAN CEZAR** și **CRISTIAN ALEXANDRA** cu domiciliul în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, D+P+6E»** ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Tinereții nr.1A, pe terenurile în suprafață de 1051,00 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

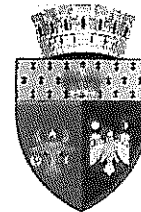
În vederea executării lucrării P.U.Z. «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, D+P+6E**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **1582** din **24.11.2017** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 7 (4064) din **17.01.2018**, s-au 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 16 ianuarie 2018 (cerere înregistrată sub nr. **4064** din **16.01.2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 7 (4064) din **17.01.2018**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **CRISTIAN MARIAN CEZAR** și **CRISTIAN ALEXANDRA** 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. **20319** din **09.03.2018** și **30685** din **11.04.2018**. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne nr. **20319** din **03.04.2018** și nr. **30685** / **23.04.2018**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **03.04.2018 – 03.05.2018** (model panou 1) și **23.04.2018-23.05.2018** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



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 – 09.04.2018 (panou 1) și 11.04.2018 – 11.05.2018 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **23 aprilie 2018 – 23 mai 2018**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, D+P+6E**»

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 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 Mișailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

p.ARHITECT ȘEF,
Sef Serviciu: Andreea Cherciu

ȘEF SERVICIU
Mirela-Lăurențiu Ispas

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

**INIȚIATOR PROIECT
DE HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘAILĂ**

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

06.11.2018
Cu respectare Lg. 52/2003



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE
COLECTIVE D+P+6E,
STR. TINERETII, NR. 1A, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

2. BAZA LEGALĂ

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2013;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001, republicata in 2013;

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

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. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 19, LI 19 (subzona de locuinte individuale) conform P.U.G./2000 aprobat.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- reglementarea destinatiei zonei de spatii comerciale, birouri si locuinte colective (imobil D+P+6E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 1384 mp.

Zona studiata are suprafata de 10000 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Tineretii si str. Diviziei, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 1384 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o constructie cu regim de inaltime D+P+6E pentru spatii comerciale, birouri si locuinte colective.

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

4.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 1582/24.11.2017 emis de catre Primaria mun. Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari

aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimei maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani , conform legislatiei in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., 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. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (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, P.O.T., 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 - R.G.U.).

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 - R.G.U..

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. Distanta 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 ($2,0\text{ m} - H/2$), 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 P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcela, trebuie sa 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.

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

Anexele 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..

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

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 inaltimei 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 executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34. - R.G.U..

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, zone verzi de protecție.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35. - R.G.U. Prin detaliere, se pot urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0,60 m, iar cea superioară până la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare etc.).

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

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

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafața necesară.

1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI

Locuințe pe lot individual.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- căi de comunicație rutiere (accese, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- locuințe colective și funcțiuni complementare;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitară;
- amenajări de spații verzi;

- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă;

- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;

- respectarea regimului de aliniere stabilit;

- Respectarea zonei de protecție conform normelor:

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retele edilitare.

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;

- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;

- activitati poluante, productie industrială.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul str. Diviziei si str. Tineretii se va face conform plansa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

Construcțiile vor respecta distanțele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

3.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI ȘI A CONSTRUCȚIILOR ÎNTRE ELE

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate și securitate.

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime și 4.20m înălțime;

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum.

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă.

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
 - **P.O.T. maxim 60,00%**;
 - **C.U.T. maxim 3,0**;
 - **P.O.T. propus 32,51%**;
 - **C.U.T. propus 2,34.**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

3.9. REGLEMENTĂRI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE

Parcările se vor realiza în afara domeniului public. S-au prevăzut locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 pe platformele existente în incintă.

Se vor asigura cel puțin 20% din totalul suprafeței zonei de producție pentru zona verde de protecție, conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea propusă este de $D+P+6E$.

Se pot realiza subsol sau demisol numai în condițiile în care studiul geotehnic o permite.

3.11. ÎMPREJMUIRI

Zona poate fi împrejmuită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiți opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de

proprietate se poate opta pentru o împrejmuire transparentă. Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejuririlor opace.

CONCLUZII

Solutia 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 avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

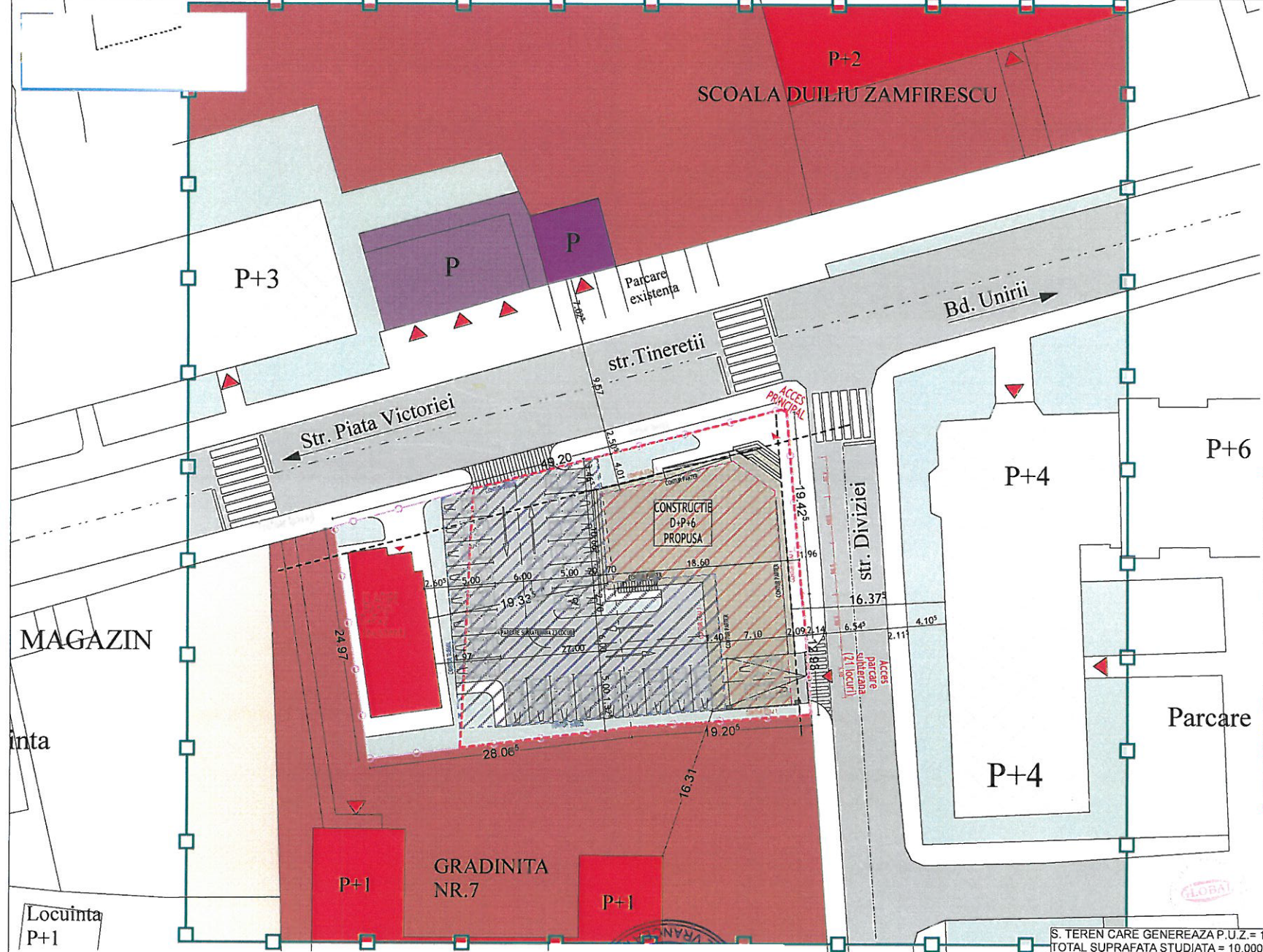
Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

**INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin/MISAIT.A**

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

06. 11. 2018

✓ respectarea Lg. 52/2003
/



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
 Construire imobil spații comerciale, birouri și locuințe colective D+P+6E
 Str. Tinereții, nr. 1A, mun. Focșani, jud. Vrancea
2 REGLEMENTARI

BIANȚ TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLDSINTĂ A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE	1452	14.52	392	3.92
ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILA	1332	13.32	1332	13.32
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE	832	8.32	2912	29.12
ZONA COMERT, SERVICII	245	2.45	245	2.45
ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (GRADINITA)	3882	38.82	3882	38.82
ZONA CIRCULAȚIE PIETONALA	1154	11.54	1154	11.54
ZONA SPAȚII VERZI	883	8.83	883	8.83
TOTAL ZONA STUDIATA	10000	100 %	10000	100 %

BIANȚ TERITORIAL IN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCIONALE	PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală
CONSTRUCTII	328.90	38.19
ALEI PIETONALE	86.08	8.21
SPAȚII VERZI	177.90	12.78
ALEI CAROSABILE, PARCARI	563.90	42.85
TOTAL ZONA STUDIATA	1356.78	100 %

- # LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.-UL
 - CONSTRUCTIE D+P+6E PROPUȘA
 - SPAȚII VERZI
 - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE P - P+1
 - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE (P+3 - P+4)
 - ZONA COMERT. SERVICII
 - CIRCULAȚIE CAROSABILA. PARCAJE
 - TROTUARE. ALEI PIETONALE
 - ACCESE PRINCIPALE IN CLADIRI
 - ALINIAMENTE PROPUȘE ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (GRADINITA, SCOALA)
 - AMPRENTA SUBSOL PROPUȘ
 - AMPRENTA DEMISOL PROPUȘ
 - AMPRENTA PARTER PROPUȘ
 - AMPRENTA ETAJ 1 PROPUȘ
 - LIMITA PROP. CONFORM P.V. RECEPTIE OCPI

P.O.T. MAXIM = 60,00 %
 C.U.T. MAXIM = 3.0
 P.O.T. PROPUȘ = 32,51 %
 C.U.T. PROPUȘ = 2.34

S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1051,00 mp
 TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 10.000,00 mp

ROMANIA
 JUDEȚUL VRANCEA
 PRIMĂRIA
 MUNICIPIULUI
 FOCȘANI

ANEXA 3 LA
 PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
 DIN 06.11.2018

INITIATOR PROIECT DE HOTĂRĂRE, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
 Clăduș Valeriu MIȘAILA

AVIZEAZĂ, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI
 Eduard Marian CORHANA

06.11.2018
 respectarea leg. 52/2003

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	BENEFICIAR	PROIECT NR.
GLOBAL	S.C. GLOBAL PROIECT S R L - Focșani				CRISTIAN MARIAN CEZAR și CRISTIAN ALEXANDRA	388 / 2017
ȘEF PROIECT	Arh. Cosmin Nedelcu		SCARA	1/250	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Ștefan Chițuș		DATA	04/2018	REGLEMENTARI	PLANSĂ
DESENAT	Des. Florin Bălană					2



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

Diracția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 95708/06.11.2018

— SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valențin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 90053 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Tinereții, nr. 1A, nr. cad. 60274 și 54023, în suprafață de 1051,0 mp.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 90053 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Compartimentul PUG/PUZ/PUD - Serviciul strategie și dezvoltare urbană, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Tinereții, nr. 1A, nr. cad. 60274 și 54023, în suprafață de 1051,0 mp., a fost elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. prin arhitect COSMIN NEDELCU, în baza comenzii lansate de către CRISTIAN MARIAN CEZAR ȘI CRISTIAN ALEXANDRA.

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

Terenul analizat, în suprafață totală de 1051,0 mp, este proprietatea CRISTIAN MARIAN CEZAR ȘI BOBOC SILVIU-GABRIEL având în categoria de folosință «curți-construcții», având ca vecinătăți N – str. Tinereții, la S – Grădinița nr. 7, P+1, E – str. Diviziei, bloc de locuințe P+4, V – clădire birouri D+P+2.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 1384,0$ mp fiind situată în partea centrală. a municipiului Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă construcții= 528,0 mp;
- Zonă alei pietonale = 86,0 mp
- Zonă spații verzi = 177,0 mp;
- Zonă alei carosabile, parcări = 593,0 mp;

Accesele în zonă se vor face din strazile Tinereții și Diviziei conform planșei 2 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi în aliniamentul existent, minim 4-6,00 m față de limita de proprietate stradală (str. Tinereții).

Funcțiunile permise locuințe colective, D+P+6E (etajele 5 și 6 retrase).

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe colective:

- POT maxim = 60%
- CUT maxim = 3,0.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de minim 12,79% din total teren reglementat (în mărime de 1384,0 mp), dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor pentru locuințe și 2 - 5% din suprafața totală a terenului în cazul construcțiilor comerciale în exteriorul clădirii sau în curți interioare - conform HGR 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1582 din 24/11/2017 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de oportunitate nr. 7 (4064) din 17/01/2018.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 90053 din 19.10.2018 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 23 octombrie 2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 12 din 06.11.2018.

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. 90053 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+6E**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Tinereții, nr. 1A, nr. cad. 60274 și 54023, în suprafață de 1051,0 mp.

Arhitect Șef,
Daniel-George Păduraru Coban

Șef Serviciu,
Daniel-George Păduraru Coban

Întocmit
Ramona Ivan



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) **CRISTIAN MARIAN CEZAR SI CRISTIAN ALEXANDRA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul _____ satul -, sectorul -, cod poștal -, telefon/tax -, e-mail -, înregistrată la nr. **53364** din **25/06/2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 12 din 06/11/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Construire imobil spații comerciale, birouri și locuințe colective D+P+6E** generat de imobilul*4) **Focsani, str. Tinereții, nr. 1A, nr. cad. 60274, 54023, suprafața terenului=1051,0 mp**

Inițiator: **Cristian Marian Cezar**

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Cosmin Ciprian Nedelcu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 1051 mp. este proprietatea Cristian Marian Cezar și Boboc Silviu-Gabriel cu categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – str. Tinereții, la S - Grădinița nr. 7, P+1, E - str. Diviziei, bloc de locuințe P+4, V – clădire birouri D+P+2**

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

- UTR **19 - LL19;**

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

- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;;**

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

- POT max = **35%;;**

- CUT max = **1,05;;**

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

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

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

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

- UTR **LC, IS;**

- regim de construire: **D+P+6E (etajele 5 și 6 retrase);**

- funcțiuni predominante: **locuințe colective și servicii;**

- H max = **25 m;**

- POT max = **60 %;**

- CUT max = **3,0;**

- retragerea minimă față de aliniament = **4,01 m la strada Tinereții, 2,09 m la str. Diviziei**

- retrageri minime față de limitele laterale = **cu respectarea Codului Civil;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **cu respectarea Codului Civil;**

- circulații și accese:**Principalele căi de comunicație existente în zonă sunt strazile Tinereții și Diviziei**

- echipare tehnico-edilitară: **Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord din rețeaua publică, evacuarea apelor uzate se va face prin racorduri la rețeaua de canalizare.**

Canalizarea apelor menajere se va realiza la rețeaua publică existentă în zonă. Energia electrică pentru obiectiv se va soluționa prin racord la rețelele existente în apropiere, de asemenea și bransamentul la instalația de gaze. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unor centrale termice proprii cu funcționare pe combustibil gazos.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23/10/2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

prezentul aviz s-a întocmit după prezentarea avizului de la S.C CUP SA.

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. **1582** din **24/11/2017**, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

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.

CHERCIU A -

David Popes 26.06.2018

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

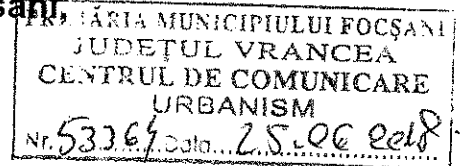


SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI - ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +40 237 232 777

Catre Primaria Municipiului Focsani,



Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire imobil spatii comerciale, birouri si locuinte colective D+P+6E", situat in mun. Focsani, str. Tineretii, nr. 1A, (beneficiari CRISTIAN MARIAN CEZAR si CRISTIAN ALEXANDRA), elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

Data,

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

Ref inf - 92053/19.10.2018
Referent PUE - 95768/06.11.2018



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

Nr. 88074 din 24.11.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1582 din 24.11.2017

ÎN SCOPUL: Obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobil spații comerciale, birouri și locuințe colective, D+P+6E.

Ca urmare a cererii adresate de CRISTIAN MARIAN CEZAR cu domiciliul în
tel/fax, e-mail înregistrată la nr. 88074 din 21/11/2017
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, satul, sector, cod
poștal, -TINERETII, nr. 1, bloc, sc., etaj, ap..

sau identificat prin

CF / Fișa Cadastrală

Nr. topografic

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului
Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul teren în suprafață de 614,0 mp situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Tineretii nr. 1 este
proprietatea d-lor Cristian Marian-Cezar și Cristian Alexandra, în cote parti, conf. act de comasare nr.
2891/20.11.2017 și se află situat în intravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 19 - LI 19, imobilul se află în subzona existența de locuințe individuale și funcțiuni
complementare - instituții publice și servicii. Terenul face parte din categoria de folosință curți-construcții și se
supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei „B”.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de construire imobil spații comerciale, birouri și locuințe colective, D+P+6E se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal însoțit de ilustrație de arhitectură pentru terenurile proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), aliniamentul față de calea de acces și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. Construcțiile vor fi amplasate respectând Codul Civil, Titlul IV – Despre servituți (servitute de vedere, zid comun, picătura, etc), HGR nr. 525-1996, Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani, Regulamentul Local de Urbanism și Legea nr. 350-2001, republicată.

Utilitățile se vor asigura pe cheltuieli proprii, în conformitate cu avizele de specialitate.

PUZ-ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate în ședința CTUAT.

Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de ansamblul de case existente, respectiv minimum distanța H a clădirii propuse, conform OMS nr. 119 / 2014, anexa 1, art. 3, alin. (1) și (2). În caz de nerespectare a distanțelor minime se va întocmi un studiu de înscriere.

Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate prevăzute în RGU, aprobat prin H.G. 525 / 1996. 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.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul 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 terenul care a generat intenția elaborării PUZ.

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

Obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire imobil spații comerciale, birouri și locuințe colective, D+P+6E.

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 și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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 informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Acord notarial al proprietarilor terenurilor afectate de reglementările propuse. ✓

alimentare cu energie electrică

salubritate

Directia de Dezvoltare Servicii Publice a primăriei mun. Focsani cu privire la acces; ✓✓

alimentare cu energie termică

transport urban

Extras carte funciara pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi; ✓

2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓✓

Apararea civila

sanatatea populatiei

- studiu de impact ✓

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

OCPI Vn - recepție PUZ;

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

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. ✓✓

Studiu topo pentru PUZ receptionat OCPI pentru zona de reglementat ce se va preciza in avizul de oportunitate. ?

Documentatie PUZ SI RLU si in format digital. ✓✓

Dovada RUR. ✓✓

Dovada informarii si consultarii populatiei. ✓✓

Aviz inițiere CTUAT; ✓✓

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăiță

SECRETAR,
Eduard Marian Coțbănă

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Luminita Mogda

INTOCMIT,
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței seria nr 257220 din 21/11/2017

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,

SEF SERVICIU URBANISM,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității ,

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de
