

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 03 august 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 50494 din 14.06.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 43, P. 189, nr. cad. 62927 și 62928, pe terenul în suprafață de 21.653,0 mp.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 65945/03.08.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 50494 din 14.06.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 43, P. 189, nr. cad. 62927 și 62928, pe terenul în suprafață de 21.653,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 7 din 19.06.2018 și Certificatul de urbanism nr. 836 din 14.07.2017;

- având în vedere cererea numiților GAVRILESCU IOAN ȘI GAVRILESCU LILIANA înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 43872 din 23.05.2018;

- 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 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 bransare 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. 50494 din 14.06.2018** 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 ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 43, P. 189, nr. cad. 62927 și 62928, pe terenul în suprafață de 21 653,0 mp conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

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

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

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

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

Art. 7. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

**Inițiator proiect de hotărâre
P R I M A R,
Cristi Valentin/MISĂILĂ**

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

03.08.2018

cu respectarea 69.52 / 2003



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA / LA
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
DIN 05.08.2018



Nr. 50494/14.06.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE»

FOCȘANI, extravilan, T.43, P.189 nr. cad. 62928, 62927 suprafața terenului 21.500 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către numiții GAVRILESCU IOAN și GAVRILESCU LILIANA cu domiciliul în București, str. LT. Sachlarie Visarion, nr. 13, în calitate de beneficiari a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T.43, P.189 nr. cad. 62928 și 62927, pe terenul în suprafața terenului 21.500 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 836 din 14.07.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (61971) din 30.08.2017, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de inițiere, începând cu data de 30 august 2018 (cerere înregistrată sub nr. 61971 din 30.08.2017 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE INIȚIERE nr. 4 (61971) din 30.08.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către numiții GAVRILESCU IOAN și GAVRILESCU LILIANA 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. 90409 din 29.11.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 90409 din 05.12.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website – durează în perioada 07.12.2017 – 25.01.2018, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



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

zonei studiate; momentul afișajului a fost 29.11.2017, iar perioada afișării a fost 29.11.2017 – 25.12.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 07.12.2017 – 25.01.2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII 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 14.06.2018, **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 Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,
Mirel-Laurențiu Ispas

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘAILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

Cu 05.08.2018
respectarea Lg. 52/2003

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA ² LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 03.08.2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant PLAN URBANISTIC ZONAL
„ATRAGERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE ” – T-43, P-189 , EXTRAVILAN
MUN.FOCSANI, JUD. VRANCEA

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

DOMENIU DE APLICARE

La realizarea construcției se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul municipiului Focsani.

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

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

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

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

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

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

Articolul 1 - utilizări admise;

Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;

Articolul 3 - utilizări interzise.

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

Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;

Articolul 8 - circulații și accese;

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;

Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;

Articolul 14 - împrejurimi.

Se înscrie în unitatea teritorială de referință stabilită prin PUG

L1C Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite sau în zone cu caracter rural - zona în care este necesară elaborarea de planuri urbanistice zonale.

Generalități: caracterul zonei

Zona funcțională existentă:

- terenul este situat în extravilanul Mun. Focșani, într-o subzonă de terenuri agricole.

Zona funcțională propusă:

- zona locuințe

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

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

→ Funcțiunea urbanistică de locuire

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

Art.2 - Utilizări admise cu condiționari

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

Art.3 - Utilizări interzise

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

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

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

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

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

→ prin PUZ se va preciza retragerile de la aliniamente spre drumul propus:

- 4,00 m metri față de limita carosabilului propus (conf.aviz de oportunitate);
- autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.

- aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).
- regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

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

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanțele minime legale astfel 4,00 m fata de limita carosabilului(conf.aviz de oportunitate) si 60 cm fata de limita de proprietate laterala .Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decat cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului in aceleasi conditii;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei ,delimitat de cladiri existente,la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 3,0 metri.

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

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

Art.8 - Circulații și accese

- organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z. și P.U.D.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- Terenul pentru care se dorește atragerea in intravilan si implicit lotizarea are acces din drumurile de exploatare existente , unde se

propune largirea acestora de la 4,00 – 9,00 (7,00m – carosabil și trotuare laterale de 1,00m), fiind create în legătura cu PUZ-ul aprobat Ghyska Mihai Alexandru.

- Terenul ce a generat PUZ este marginit pe 3 laturi de drumuri de exploatare (N,E,V), ce fac legătura la nord cu drumul județean DJ 204E.
- Drumurile interioare noi create vor avea un prospect stradal de 11,00 m (7,00 m carosabil , 1.00 m spații verzi laterale și 1.00 m trotuare pietonale laterale).

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

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

- În spațiul de retragere față de aliniament maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.
- În situația de față s-a propus o zonă betonată în cadrul careia se asigură un număr de 6 locuri de parcare .

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

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

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

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

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

Art.13 - Spații libere și spații plantate

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

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 20% din suprafață dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp;
- Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, scuaruri, protecție

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

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

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

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

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

- conform PUZ dar nu peste 35,00%.

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

- conform PUZ dar nu peste 1,05.

Intocmit,
Mariana AGAFITEI



Verificat,
Florin MANDRU



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

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

03.08.2018
Cu respectarea lg 52/2003



PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA
 PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONTRUIRII DE LOCUINTE
 Extravilan Focsani, T-43, P-189, Jud. Vrancea;
U5 REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- GOSPODARIE DE APA

SUPRAFATA TEREN = 21.653,00 m²
 S ALEI CAROSABILE SI PIETONALE = 3.653,00 m²
 S ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE = 17.520,00 m²
 S SPATII VERZI AMENAJATE = 400,00 m²
 S GOSPODARIE DE APA = 80,00 m²

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Subzona locuinte	0,00	0,00	17.520,0	80,91 %
Subzona circulatii	0,00	0,00	3.653,0	16,87 %
Subzona spatii verzi + gospodarie de apa	0,00	0,00	480,00	2,22 %
TOTAL	21.653,0	100,00%	21.653,0	100,00%
Numar loturi realizate			30 loturi	
Numar locuitori 3-4/fam			90-120 locuitori	
Spatii verzi amenajate 2 mp / locuitor	necesari alocuitor 246 m ²		propus 400,00 m ²	

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. crt.	Y	X
1	672504.0816	471158.6203
2	672582.4986	471078.5391
3	672513.6713	471011.6141
4	672444.8456	470944.6887
5	672386.4296	471024.7700
6	672435.2556	471091.6951

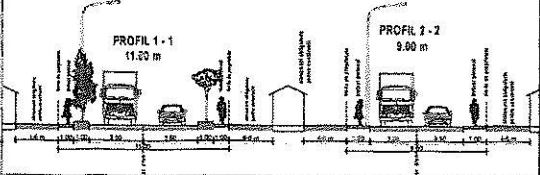
S teren = 21.653,00 m²

REGLEMENTARI

Subzona locuinte individuale
 POT propus - 35%
 CUT propus - 1.05

Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 7,50 m

Regim de aliniere si retrageri :
 - 4,00 m - 6,00m fata de calle de acces
 retrageri laterale conform Codului Civil
 retrageri posterioare 4,00 m



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
			nr ___ din ___
			nr ___ din ___
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744690352 C.I.F. 2382653 str. MARE ALINIEI nr. 20A, FOCSANI			
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	DATA
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		01/2016
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
Beneficiar:			Proiect: nr. 26/2017
GAVRILESCU ION GAVRILESCU LILIANA			
Titlu proiect: PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONTRUIRII DE LOCUINTE Extravilan Focsani, T-43, P-189, Jud. Vrancea			Faza: P.U.Z.
Titlu plan: PLAN REGLEMENTARI			Planse nr. 1/6

ROMANIA ANEXA 3 LA
 JUDETUL VRANCEA PROIECTUL DE HOTARARE
 PRIMARIA DIN 03.08.2018
 MUNICIPIULUI
 FOCSANI

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI Eduard Marian CORHANA
 03.08.2018
 Cu respectul G. 52/2003

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 65945/03.08.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 50494 din 14.06.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 43, P. 189, nr. cad. 62927 și 62928, pe terenul în suprafață de 21.653,0 mp.

Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 50494 din 14.06.2018 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.43, P.189, nr. cad. 62927 și 62928, pe terenurile în suprafață de 21.653,0 mp elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORIN MÂNDRU, în baza comenzii lansate de către numiții GAVRILESCU IOAN ȘI GAVRILESCU LILIANA, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 19.06.2018 conform Avizului nr.7.

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 21.653,0 mp. este proprietatea numiților GAVRILESCU IOAN ȘI GAVRILESCU LILIANA cu categoria de folosință arabil, au ca vecinătăți la N – drum exploatare, S - proprietăți particulare, E – drum exploatare, V – drum exploatare

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 21.653,0$ mp. fiind situată în partea de Nord a municipiului Focșani, extravilan.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 17. 520, 0 mp;
- Spații verzi + gospodărie de apă propuse cu suprafața = 480,0 mp;
- Căi de comunicații = 3. 653,0 mp;

Accesul în zonă se va face din DJ 204E direct sau prin servitute, drumurile de acces noi create vor avea un profil transversal de 11 m, conform planșei de reglementări 2.1.

Amplasarea față de aliniament va fi de 4,0-6,0 m față de drumuri.

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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1,05.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 2,22% din total teren reglementat (în mărime de 21 653,0 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 90-120 persoane – fiecăruia îi va reveni o suprafață minimă de 4 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. 836 din 14.07.2017 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 4 (61971) din 14.09.2017.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 03.05.2018.

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. 50494 din 14.06.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 43, P.189, nr. cad. 62927 și 62928, pe terenul în suprafață de 21.653,0 mp.

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

**Șef Serviciu,
Mirel-Laurențiu Ispas**

**ÎNTOCMIT
RAMONA IVAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA 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) GAVRILESCU IOAN , cu domiciliul/sediul*2) în județul ,oras , satul -, sectorul -, cod poștal -, nr. bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 43872 din 5/23/2018 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 din 19/06/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE generat de imobilul*4) EXTRAVILAN FOCSANI, T.43, P.189, nr. cad. 62927, 62928, suprafața de 21 653,0 m

Inițiator: GAVRILESCU ION și GAVRILESCU LILIANA

Proiectant:Florin Mândru

Specialist cu drept de semnătură RUR: Vasile Florin Mândru

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: Terenurile analizate în suprafață totală de 21 653,0 mp. sunt proprietatea domnilor Gavrilescu Ioan și Gavrilescu Liliana cu categoria de folosință arabil și are ca vecinătăți la N - drum de exploatare, S - proprietăți particulare, E - drum de exploatare, V – drum exploatare.

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

- UTR Extravilan;
- regim de construire: ;
- funcțiuni predominante: ;
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 -6,0 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR LI;
 - regim de construire: P, P+M, P+1E, P+1E+M;
 - funcțiuni predominante: locuințe individuale;;
 - H max = 7,5 m (cornișă);
 - POT max = 35%;
 - CUT max = 1,05;
 - retragerea minimă față de aliniament = 4,0-6,0 m față de caile de acces
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil ;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 4, 00 m;
 - circulații și accese:Se va asigura accesul la drumul public direct sau prin servitute.
- Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racorduri dintr-un puț forat comun, evacuarea apelor uzate se va face prin dirijare spre bazine vidanjabile. Încălzirea se poate face electric, colian sau alte soluții.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19/06/2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Notarea în cartea funciară a condiției ca strada să fie asfaltată și dotată cu rețele tehnico - edilitare la momentul predării către Primărie. Reglementarea lățimii drumului de la 9,0 m la 11,0 m lățime cuprinzând și o bandă cu spațiu verde. Beneficiarul are obligația ca la vânzare să prezinte cumpărătorului un certificat de urbanism de informare cu privire la lotul respectiv.

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. 836 din 14/07/2017, emis de Primăria mun. Focșani .

p. ARHITECT SEF,
Șef Serviciu, Andreea-Cherciu

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



Nr. 45091 din 14.07.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 836 din 14.07.2017

În scopul: Atragere în intravilan și lotizare în vederea construirii de locuințe.

Ca urmare a Cererii adresate de GAVRILESCU IOAN SI GAVRILESCU LILIANA
cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str
nr. _____, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____, tel/fax
_____, e-mail _____ înregistrată la nr. 45091 din 27/06/2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod
poștal _____, - EXTRAVILAN T 43, P 189, nr. _____, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____ sau identificat prin
CF -nr. topografic / nr. cadastral- / -

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 21 500 mp situat în extravilanul mun. Focsani, T. 43, P 189, proprietatea
doamnelor Gavrilescu Liliana și Gavrilescu Ioan, conform Act de dezmembrare și partaj voluntar nr.
484 din 27.04.2004, se află în extravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG / 2000 - T.A. - teren agricol situat în extravilan, cu destinație pentru agricultura .
Terenul face parte din categoria de folosință ARABIL și se supune reglementărilor fiscale
corespunzătoare zonei extravilan. Terenul poate fi ocupat cu construcții în baza unei documentații de
urbanism (PUZ), întocmită de proiectant autorizat legal aprobată.

3. REGIMUL TEHNIC:

Elaborarea PUZ pentru "Atragere în intravilan și lotizare în vederea construirii 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 oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu funcțiunile și strazile reglementate prin PUZ-urile adiacente și de culoarul avizat de CNADNR pentru traseul autostrazii Ploiesti-Albita, prevăzut în planșele de reglementări aferente lucrării PUG Focsani în curs de avizare și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parceje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantae", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. - P.O.T. max, C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine 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, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciara a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată.

În vederea solicitării avizului de oportunitate pentru elaborarea reglementărilor privind modificarea căilor de acces aprobate și afectarea proprietăților de reglementările propuse, se vor obține în baza acordurilor notariale ale proprietarilor.

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

Atragere în intravilan și lotizare în vederea construirii 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:

Agencia Pentru Protecția Mediului, Focsani str. Dinicu Golescu nr. 2

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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 terenurile reglementate.

alimentare cu energie electrica ✓

salubritate

• Acord notarial al proprietarilor afectati de reglementarile propuse, dezmembrare caș de acces și stabilire drept de trecere pe terenul afectat de propunerea strazilor.

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

protecția civilă

sănătatea populației ✓

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

- OCPI Vn - receptie PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ; ✓
- Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație; -SRI; MAPN; MAI;
- C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;
- C.T.U.A.T. mun. Focșani; HCL; Ministerul Culturii; CNADNR SA.

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

• Dovada R.U.R.

• Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic. ✓

• Studiu topo zona cu identificarea Cartilor Funciare și a proprietatilor afectate de reglementari, vizat de O.C.P.I.

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhăna

ARHITECT-SEF,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,
Luminifa Mogda

INTOCMIT,
Andreca, Cherciu

Achitat taxa de 219 lei, conform chitanței nr 216966 din 22/06/2017

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,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ 2017 _____

Seac de la stant

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



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



*Plan P.U.Z.
29.05.2018*

43842 23.05.2018

Către,
**COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE
A TERITORIULUI SI URBANISM A PRIMARIEI
MUNICIPIULUI FOCSANI**

Subsemnatii , Gavrilescu Ioan si Gavrilescu Liliana ,
beneficiar a documentatiei: P.U.Z.-Atragere in intravilan si lotizare in
vederea construirii de locuinte, cu amplasament în extravilanul
Municipiului Focsani , T-43 ,P-189, judetul Vrancea , va inaintam spre avizare
documentatia urmatoare

Data:

23.05.2018

Semnătura,

*Rep inf : 50494 / 14.06.2018
Rep inf P.U.Z 65945 / 03.08.2018*

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU