

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**din 20 ianuarie 2017**

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72212 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan a terenului în suprafață de 9600mp pentru construire locuințe» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, extravilan – Zona Militari, T.88, P. 449, CF 60871, CF 60872, CF 60873, CF 61512.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 4307 / 20.01.2017, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 72212 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan a terenului în suprafață de 9600mp pentru construire locuințe» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, extravilan – Zona Militari, T.88, P. 449, CF 60871, CF 60872, CF 60873, CF 61512.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 04.11.2016 și Certificatul de urbanism nr. 175 din 18.02.2016;

- având în vedere cererea d-lor Cara Adrian, Cara Alina-Mihaela, Babalic Ionel și Mistoiiu Cornelia înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 58787 din 19.09.2016;

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

- în 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. 72212 din 03.11.2016** 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 a terenului în suprafață de 9600mp pentru construire locuințe» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, extravilan – Zona Militari, T.88, P. 449, CF 60871, CF 60872, CF 60873, CF 61512 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, agricultura, cadastru și Direcția tehnică.

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

Avizat,  
Secretarul Municipiului Focșani  
Eduard Marian CORHANĂ

23.01.2017  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
privind documentația  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE**  
**9600mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE» - FOCȘANI, T.88, P. 449**

Ca urmare a solicitării făcute de către dl. **CARA ADRIAN** cu domiciliul în mun. Focșani, str. Aleea Echității, nr. 29, bl. I18, apt. 1, în calitate de beneficiar al proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9600mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 88, P. 449, pe terenul în suprafață de 9600 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 A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9600mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE»**, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **175** din **18.02.2016** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **2 (10813)** din **15.03.2016**, 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 19 februarie 2016 (cerere înregistrată sub nr. **10813** din **19.02.2016** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. **2 (10813)** din **15.03.2016**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către dl. **CARA ADRIAN** 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. **10910**, respectiv **10911** din **19.02.2016**. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. **10910** din **19.02.2016**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - au fost publicate începând cu data de **18 feb. 2016** mai mult de 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost **18 feb. 2016**, iar perioada afișării a fost 18.02. – 04.04.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **18 feb. – 04 mar. 2016**, 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 A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9600mp PENTRU CONSTRUIRE 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 31.10.2016, **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

**ȘEF SERVICIUL URBANISM,**  
Luminița Mogda

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

**AVIZEAZĂ,**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
Eduard Marian Corhană

23.01.2017  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 9.600,00 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

#### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

##### **1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

1.1. 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.

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

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

1.4. 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.

1.5. 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.

## **2. Baza legală**

2.1. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Focsani stă Regulamentul general de urbanism aprobat.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității.

2.2. În cadrul Regulamentului local de urbanism al mun. Focsani se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau în timpul elaborării P.U.G.-ului și aprobate conform legii:

- Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație;
- Planul urbanistic general al municipiului Focsani.

## **3. Domeniul de aplicare**

3.1. 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.

3.2. 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.

## **4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul Municipiului Focsani**

4.1. Terenurile construite în extravilan își schimbă funcțiunea treptat, conform planșei REGLEMENTĂRI (planșa 2.1.) și se supun prevederilor Regulamentului general de urbanism.

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

5.1. Orice construcție poate fi realizată doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară – parțial, sau total, de către investitor.

Dacă cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul local.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune astfel.

În zonele unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin prezentul PUZ sau prin Planuri urbanistice de detaliu.

Procentul de ocupare a terenului – POT, trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat. POT stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei.

Practic POT arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile CUT (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate pentru fiecare zonă funcțională, sunt maxime.

Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelă, POT, regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară.

## **6. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.**

### **6.1. Reguli de amplasare și restrângeri minime obligatorii.**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

### **6.2. Amplasare construcțiilor față de aliniament.**

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.

6.3. Distanțe minime obligatorii 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 ( $2,0 \text{ m} - H / 2$ ), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

6.4. 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.

Anexele clădirilor propuse se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

### **Drumuri și accese**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajările de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z. și P.U.D.

Prin reglementările de urbanism ale zonei studiate se atrage atenția asupra faptului ca trebuie ținut cont de zonele feroviare ale infrastructurii feroviare publice:

- a) Se va respecta cu strictete zona cadastrală CFR, fiind interzisă încălcarea (ocuparea) terenului CFR, întrucât este proprietatea Statului Român, administrat de Ministerul Transporturilor și concesionat de C.N.C.F. „CFR” – S.A. public CFR sau privat CFR, cu limita variabilă, așa cum a fost el expropiat, respectiv cumpărat, pentru construirea căii ferate.

Limita terenului CFR este dată prin coordonatele prezentate în planul de situație cadastru feroviar (sc. 1:1000) pe suport topografic – planșa anexată la proiectul de față.



- b) **Zona de siguranta si zona de protectie**, conform prevederilor legale sunt definite in actele normative in vigoare (O.U. 12/1998 – republicata in 2004 si H.G. nr. 525/1996 republicata si O.M.T. nr. 158/1996).

Zonele CFR ce trebuie respectate conform normativelor in vigoare sunt:

- **Zona de siguranta CFR** (art. 29 al. (2)), cuprinde fasiile de teren limitrofe situate de o parte si de alta a axului caii ferate, avand limita de distanta 20,0 m masurata din axul caii ferate. De asemenea, HG nr. 581/1998 precizeaza ca „CFR” - S.A. are dreptul sa utilizeze zona de siguranta pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei, a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

***In zona de siguranta, indiferent de proprietarul terenului, in principiu ESTE INTERZISA amplasarea oricarei alte constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii in afara celor apartinand infrastructurii feroviare. In cazurile in care in limitele zonei de siguranta sunt cuprinse terenuri aflate in proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, in conditiile legii, constructiile terților se vor amplasa la distante mai mari de 20 m masurate de o parte si de alta a axei caii ferate.***

- **Zona de protectie CFR** (art. 29 al. (4)) cuprinde fasiile de teren limitrofe situate de o parte si de alta a axului caii ferate, indiferent de proprietar, precum si terenurile care servesc la functionarea caii ferate in limita a 100,00 m distanta masurata din axul ultimei linii de cale ferata.

***Conform O.U.G. 12/1998 art. 30 in zona de protectie a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:***

- amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara.
- efectuarea oricaror lucrari, care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic.
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

***In zona de protectie a infrastructurii feroviare se permite:***

- executarea lucrarilor de orice fel, in baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii (conform O.U.G. 12/1998 art. 29, al. (5) si OMT 158/1996 anexa 1).
- executarea amenajarilor si instalatiilor de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor care contravin

normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate „C.F.R.” – S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (conform H.G. 525/1996 republicată art. 20, al. (7)).

- cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate „C.F.R.” – S.A. pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate „C.F.R.” – S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (conform HG 525/1996 republicată art. 20, al. (8)).

***In zona de protecție a infrastructurii feroviare C.F.R. S.A. este în drept să amplaseze temporar (conform O.U.G. 12/1998 art. 31 și 32):***

- Materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzapezirilor, instalarea de parazapezi.

## **8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor**

### **8.1. Regim de înălțime**

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 supraterane și unul subteran (demisol).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional – urbanistic etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comună, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.

Regimul de înălțime corespunzător funcțiunii de locuințe va fi de S+P+1E maxim.

## **8.2. Aspectul exterior al construcțiilor**

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.

## **9. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

9.1. Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități rurale.

În cazul de față se vor realiza doua zone cu parcare pentru masinile ce sunt în trecere pe latura estică la limita zonei studiate.

Accesul auto în proprietate se va realiza în fiecare lot direct din drumul propus.

### **9.2. Spații verzi și plantare**

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. 30% din suprafață dintre aliniament și clădiri.

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

### **9.3. Împrejurimi**

Pentru realizarea împrejurimilor 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 1,50 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.)

În cazul de față gardul de împrejmuire va avea partea inferioară plină până la înălțimea de 0,30 m iar partea superioară cu înălțimea de 1,50 m va fi din structură metalică și zăbrele metalice fixate pe rigle metalice.

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.

## **PUZ – ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 9.600,00 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE**

Reguli:

- asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru aprovizionare;
- echipare tehnico-edilitară;
- retragerea construcției, după caz, față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje.

## **II. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI (POT ȘI CUT)**

Pentru locuințe individuale:

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

## **III. BAZA LEGALĂ**

Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor.

Norme de igienă aprobate de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994—art.2.

STAS 6221 – construcții civile și agrozootehnice – iluminatul natural al încăperilor.

STAS 6448/1 – privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

## **IV. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Construcțiile vor fi alinate la minim 4 m fata de limita proprietatii si la 8 m fata de axul strazii.

## **V. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

1. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- a) obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate;
- b) dacă nu există ferestre în pereții spre vecinătate distanța minimă poate fi de 60 cm. Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea, sau după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Proprietarul are dreptul de a-și deschide fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat (geam opac).

- c) streșina clădirii se va construi în așa fel încât picătura de apă din ploii să se scurgă pe teren.

Se admite, de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

2. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu care vor trebui să asigure:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție;
- păstrarea acestor accese în permanență libere fără să fie obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejurări, mobilier urban.

## **VI. ACCESE CAROSABILE**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Accesul carosabil al locuitorilor se realizează cu ajutorul:

- strazii existente -str. Militari (asfaltată)
- unei strazi carosabile propuse cu lățimea de 8 m

## **UTILIZĂRI PERMISE**

Profil funcțional admis:

- construcții specifice pentru locuințe individuale S+P+1E
- construire garaje, magazine, foisoare
- construcții provizorii-organizare șantier, magazine
- realizarea de circulații interioare și staționari auto (parcage)
- spații verzi, plantatii
- împrejurări

## **UTILIZĂRI INTERZISE**

Profil functional interzis:

- orice fel de lucrari industriale cu caracter poluant
- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluare vizuala
- realizarea de spatii depozitare deseuri

## **VII.ACESE PIETONALE**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcțiilor.

Căile și accesele pietonale se vor autoriza ca părți componente odată cu consecințele și amenajările instituției de bază.

## **VIII.ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

În cazul nostru construcțiile vor avea regim de înălțime S+P, P, S+P+M și S+P+1E. H maxim la coama = 8.50 m, H maxim la streasina = 6.50 m

## **IX.ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

## **X.PARCAJE**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se va emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se vor determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției. În cazul de față la locuințe = 1- 2 locuri de parcare

## **XI.SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

Autorizația de construire va cuprinde obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

## **XII.ECHIPAREA EDILITARĂ**

a. *Alimentarea cu apă rece potabilă și eliminarea apei uzate menajere se va realiza prin racord și bransament la rețelele existente în zona*

Apele meteorice de pe caile de acces vor fi colectate de rigolele stradale dirijându-le spre santul de garda al strazii Militari.

Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor vor fi preluate prin jgheaburi si olande si infiltrate direct in sol – spatiu verde.

*b. Alimentarea cu energie electrică*

Se va face de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă. Iluminatul public este aerian pe stâlpi din beton.

Extinderea de rețele se vor putea face numai pe baza unei documentații tehnice înșușite de distribuitorul de energie electrică.

*c. Telecomunicații*

În zonă există rețele de telecomunicații.

*d. Alimentarea cu căldură*

Încălzirea se poate realiza cu centrale sau cu sobe cu combustibil solid (lemne).

*e. Alimentarea cu gaze naturale*

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale.

*f. Colectarea gunoiului menajer*

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele cu volumul de 110 l amplasate pe platforme betonate in suprafata de 5 mp si vor fi transportate la depozitul de deseuri menajere a orasului de o firma specializata de salubritate.

Deseurile provenite din ambalaje (PET-uri, cartoane, hartie, doze aluminiu, metal, sticla) vor fi colectate pe categorii si valorificate prin societati specializate.

*Protectia mediului*

Suprafetele mari de spatii verzi cu perdele de protectie vor crea un microclimat local favorabil locuirii, si vor proteja de praf, vant si zgomotele de circulatie.

## BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus
1 - Zonă lotizare locuințe	-	7.255,00 mp
2 - Zonă căi comunicații (drum propus + parcare)	-	1.885,00 mp
3 - Spatii verzi	-	460,00 mp
4 – Cai comunicatii existente	4.221,00 mp	4.221,00 mp
5 – Proprietati private (locuinte individuale) existente	7.965,00 mp	7.965,00 mp
6 – Teren extravilan ce urmeaza a fi atras	9.600,00 mp	-
<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>21.786,00 mp</b>	<b>21.786,00 mp</b>

Număr loturi realizate	-	14 loturi
Număr locuitori-3,3/fam.	-	47 locuitori

ÎNTOCMIT,  
Arh. CORNEL CHIRIAC

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE  
PRIMAR  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
Secretarul Municipiului Focsani  
Eduard Marian CORHANA

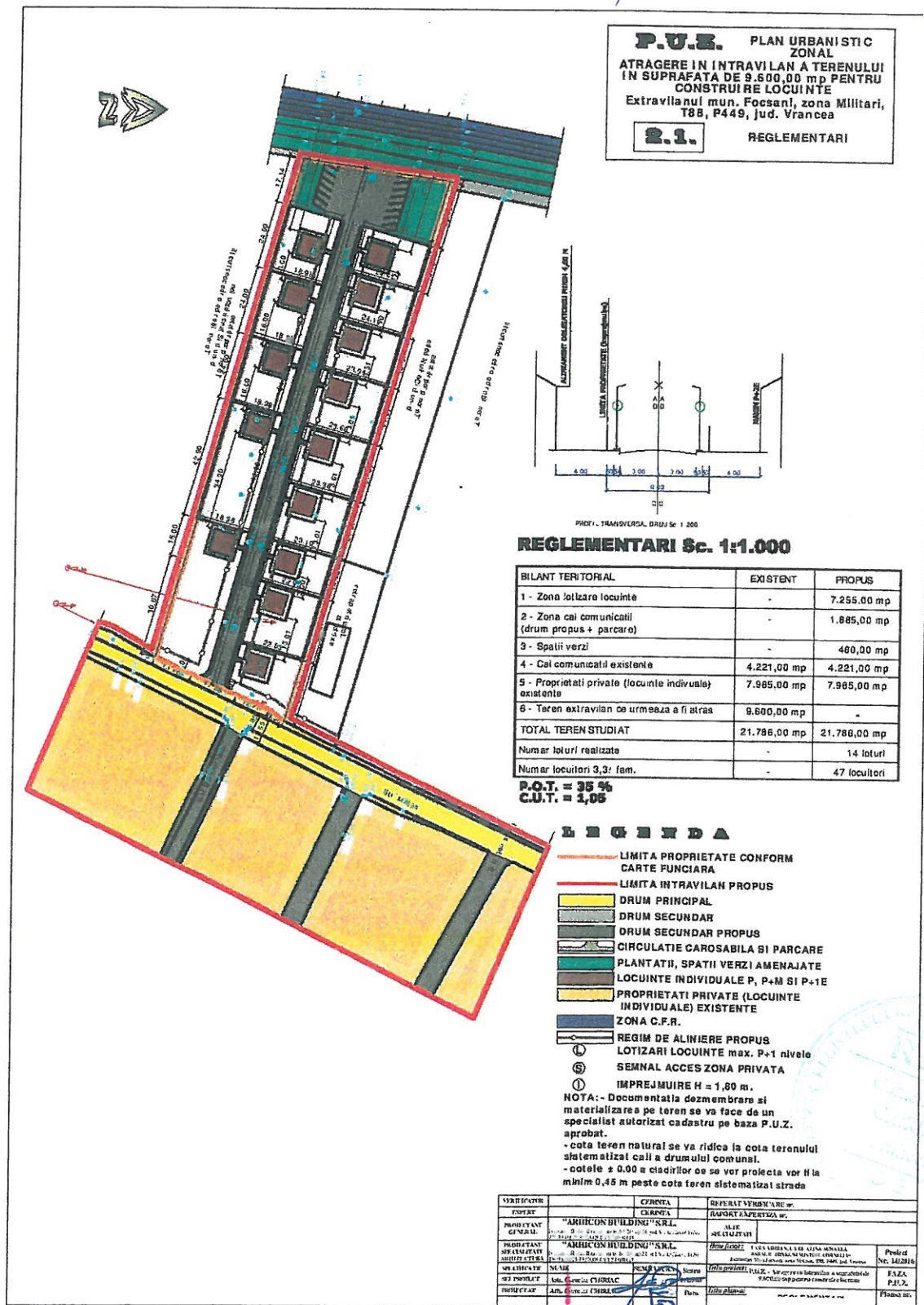
23.01.2017

Cu respectarea Lg. nr. 52/2003



**AVIZAT,**  
**Secretarul Municipiului Focsani**  
**Eduard Marian CORHANA**

Cu respectarea leg. nr. 52/2003



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

**Direcția tehnică – Serviciul Urbanism**  
**Nr. 4307 / 20.01.2017**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Misăilă**

**RAPORT**

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 72212 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere în intravilan a terenului în suprafață de 9600mp pentru construire locuințe**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, extravilan – Zona Militari, T.88, P. 449, CF 60871, CF 60872, CF 60873, CF 61512.

**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72212 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere în intravilan a terenului în suprafață de 9600mp pentru construire locuințe**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, extravilan – Zona Militari, T.88, P. 449, CF 60871, CF 60872, CF 60873, CF 61512 elaborată de S.C. ARHICON BUILDING S.R.L., arhitect Cornel Chiriac, în baza comenzii lansate de către Cara Adrian, Cara Alina – Mihaela, Babalic Ionel și Miștoiu Cornelia au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 04.11.2016 conform Avizului nr. 4.

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.

Terenurile analizate în suprafață totală de 9600 mp. sunt proprietatea Cara Adrian, Cara Alina – Mihaela, Babalic Ionel și Miștoiu Cornelia cu categoria de folosință «arabil», au ca vecinătăți la N – Chivu Nicolae, S – Stănciulescu Ion, E – Str. Militari, V – Drum de exploatare / Cale ferată.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 21\,786,00$  mp. fiind situată în partea de Sud-Est a municipiului Focșani de la zona strazilor Militari, C. Brancoveanu, Laminorului și Mugur, până la Drum de exploatare / Cale ferată.

Pe terenurile analizate se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe cu  $S$  construită = 7255,00 mp;
- Zonă căi comunicații (drum propus+parcare) cu  $S$  construită = 1885,00 mp;
- Spații verzi propuse cu  $S$  construită = 460 mp;

Accesul în zonă se va face din str. Militari, calea de acces având profil transversal conform planșei 2.1 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi de 4,00 ml, respectiv 8,00 ml față de axul străzii.

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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0,70.

În partea de vest a terenului studiat s-a prevăzut o zonă de spații verzi, parcuri și loc de întoarcere pentru autovehicule.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 4,79% din total teren reglementat (în mărime de 9600 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 47 persoane – fiecăruia îi va reveni o suprafață 9,78 mp mai mare decât norma din HGR525/1996 de minim 2mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 175 din 18.02.2016 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 2 (10813) din 15.03.2016.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 04.11.2016.

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. 72212 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan a terenului în suprafață de 9600mp pentru construire locuințe» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, extravilan – Zona Militari, T.88, P. 449, CF 60871, CF 60872, CF 60873, CF 61512.

Șef Serviciu,  
Luminița Mogda



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de\*1)  
**CARA ADRIAN, CARA ALINA MIHAELA, BABALIC IONEL ȘI MISTOIU CORNELIA**  
, cu domiciliul/sediul\*2) în județul Vrancea, municipiul Focsani, satul -, sectorul -, cod poștal -,  
**StrALEEA ECHITĂȚII nr. 29, bl. 29, sc. -, et. -, ap. 1, telefon/fax -, e-mail -. înregistrată la nr.**  
**din 1/5/2017 ,**

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

**AVIZ**

Nr. 4 din 04/11/2016

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3)

**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9600,00 mp**

**PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE**

generat de imobilul\*4) **JUD. VRANCEA, MUN. FOCȘANI, ZONA MILITARI, T 88, P 449**

Inițiator:

**CARA ADRIAN, CARA ALINA MIHAELA, BABALIC IONEL ȘI MISTOIU CORNELIA**

Proiectant: **ARHICON BUILDING S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. CORNELIU CHIRIAC**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

**Terenul este amplasat în extravilanul municipiului Focșani T 88, P 449. Zona studiată, în suprafață de 21786 mp, este delimitată la V de drum exploatare și C.F.R. S.A., la E de străzile Militari, Brâncoveanu și Laminorul, iar la N și S de proprietăți particulare. Zona reglementată are suprafața de 9600 mp și este delimitată de drum expoatare și CFR SA la V, de proprietatea dlui Chivu Nicolae, de str. Militari la E și de proprietatea dlui Stănciulescu Ion la S.**

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

- UTR - **EXTRAVILAN**;
- regim de construire: **CF. RGU aprobat prin HGR 525/1996**;
- funcțiuni predominante: **teren arabil**;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = **cf. avize, 25 m de la limita carosabil**;
- retrageri minime față de limitele laterale = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m)**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m)**

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

- UTR - **LOCUINTE INDIVIDUALE**;
- regim de construire: **P, P+M, P+I**;
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale, căi de comunicație și parcare, spații verzi**;
- H max = **8.50 m (coama)**;
- POT max = **35%**;
- CUT max = **1,05**;
- retragerea minimă față de aliniament = **4 m (de la axul străzii 8 m pentru clădiri înșiruite și 12 m pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate)**
- retrageri minime față de limitele laterale = **1 m**;

- circulații și accese:

**Accesul în zonă se face din str. Militari, pe o stradă perpendiculară cu lățimea de 8 m, în proprietatea beneficiarilor.**

- echipare tehnico-edilitară:

**alimentarea cu apă - rețeaua publică**

**canalizarea - rețea de canalizare proprie conectată la rețeaua de canalizare a municipiului din str. Militari**

**energia electrică - rețeaua existentă în zonă**

**telecomunicații - rețeaua existentă în zonă**

**agentul termic - centrală termică proprie sau sobe (combustibil solid)**

**gaze - nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04/11/2016** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **175** din **18/02/2016**, emis de **Primaria Municipiului Focsani**.

**p. Arhitect-șef,  
Șef Serviciu, ing. Luminița Mogda**

L.M. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică, sau

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

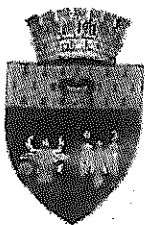
\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 6661 din 03/02/2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 175 din 18.02.2016

În scopul: Elaborare PUZ în vederea atragerii în intravilan a terenului în suprafața de 9600,0 mp. pentru construire locuințe.

Ca urmare a Cererii adresate de **CARA ADRIAN SI BABALIC IONEL**  
cu domiciliul în județul **vrancea**, municipiul **FOCSANI**, cod poștal \_\_\_\_\_, Str  
**AL.ECHITATII**, nr. **29**, bloc **I.18**, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. **1**, tel/fax **0764 - 161471**, e-mail  
înregistrată la nr. **6661** din **03/02/2016**  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **VRANCEA, FOCSANI- EXTRAVILAN**, cod poștal  
\_\_\_\_\_, - **ZONA MILITARI**, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF **61091** nr.  
topografic / nr. cadastral **T. 88 , P. 449 /**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG/PUZ/PUȚ  
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 constând în teren în suprafața de 4400,0 m.p. este proprietatea soților **CARA ADRIAN** și  
**CARA ALINA - MIHAELA** conform Act de alipire nr. 628 / 10.08.2015 și 2934,0 proprietatea  
soților **BABALIC IONEL** și **MISTOIU CORNELIA** conform Contract de vânzare - cumpărare nr.  
1897 / 29.09.2003 împreună cu 2266 conform Act de dezmembrare și C.V.C. nr. 1898/ 29.09.2003 și  
se află situat în extravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG / 2000 - teren situat în extravilan, cu destinație pentru agricultură. Terenul face parte  
din categoria de folosință arabilă și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei  
extravilan. Terenul poate fi ocupat cu construcții după atragerea în intravilan și schimbarea funcțiunii,  
în baza unei documentații de urbanism (PUZ), întocmită de proiectant autorizat legal aprobată.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

În vederea "atragerii în intravilan a terenului în suprafața de 9600,0 mp. pentru construire locuințe", se impune elaborarea PUZ cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului. Inițierea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată și aprobat de către Primarul localității, conf. Legii nr. 350/2001, republicată, prin care se va stabili teritoriul, funcțiunea, indicatorii urbanistici, dotările ce urmează a fi reglementate prin PUZ. Se va analiza zona identificând, în vederea reglementării, modul de asigurare a accesului și utilitatilor publice necesare funcțiunii propuse în corelare cu cele existente și dotări noi. Se vor prelua în PUZ toate condițiile din avizele și acordurile solicitate și se vor respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate.

Proiectul pentru emiterea autorizației de construire (DTAC) va fi întocmit cu respectarea reglementărilor ce se vor stabili prin PUZ. Construcțiile vor fi amplasate respectând:

- regimul de aliniere și înălțime, volumetria construcțiilor, zona funcțională și gradul de ocupare al terenului, evidențiate în planul urbanistic zonal (P.U.Z.) avizat și aprobat.

- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conf. Codului civil, H.G. 525/1996 și Ordin M.S. 119/2014.

Utilitățile și caile de acces la drum public se vor rezolva pe cheltuielile beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate și reglementările aprobate.

Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a municipiului Focsani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani.

Se va obține acordul proprietarilor pentru asigurarea terenului necesar căii de acces la drum public conform reglementărilor din PUZ și dezmembrarea suprafeței aferente acesteia.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a respecta etapele prevăzute în vederea aprobării PUZ-ului, va consulta publicul respectând metodologia aprobată, va anunța pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului.

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

**Elaborare PUZ în vederea atragerii în intravilan a terenului în suprafața de 9600,0 mp. pentru construire locuințe.**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**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
- ☐ canalizare ☐ telefonizare
- ☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban
- Alte avize/acorduri:
- - Acordul proprietarilor pentru asigurarea terenului necesar caii de acces la drum public .
- 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):
- - **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - recepție plan topo. pt. PUZ** ✓
  - - **OSP; ANIF; DADR VN**
  - - **C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.** ✓
  - - **AVIZ SNCFR - REGIONALA CFR GALATI**
- d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):
- **Studiu geotehnic** ✓
  - **Studiu topografic** ✓
  - **Dovada R.U.R.** ✓
  - **Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic** ✓
- 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,  
Ing. Decebal Bacinschi

L.S.

SECRETAR,  
Jr. Eduard Marian Corhana

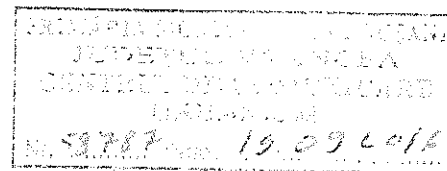
ARHITECT-SEF,  
Arh. Diana Decuseara

SEF SERVICIU URBANISM,  
Ing. Lumința Mogda

INTOCMIT,  
Petrea Ostafi

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr 18234 din 03/02/2016  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de





*Handwritten signature: Cara Adrian*

Catre Primarie municipiului Focsani,  
Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatii, Cara Adrian, Cara Alina – Mihaela, Babalic Ionel si Mistoiu Cornelia, in calitate de beneficiari cu domiciliul in Focsani, str. Aleea Echitatii, nr. 29, I18, ap. 1, jud. Vrancea referitor la lucrarea „*Plan urbanistic zonal – Atragere in intravilan a suprafetei de 9.600,00 mp pentru construire locuinte*” in extravilanul mun. Focsani, zona Militari, T88, P449, jud. Vrancea va rog sa supuneti aprobarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului documentatia faza PUZ pentru lucrarea mai sus mentionata.

In acest sens anexas prezentei cereri:

- Certificatul de urbanism nr. 175/18.02.2016
- Contract de vanzare cumparare nr. 1897/29.09.2003
- Plan de amplasament si delimitare sc. 1:2.000
- Fisa bunului imobil
- Incheiere nr. 9841/03.10.2003
- Act de dezmembrare si contract de vanzare cumparare nr. 1898/29.09.2003
- Plan de amplasament si delimitare sc. 1:2000
- Fisa bunului imobil
- Incheiere nr. 14795/29.11.2004
- Contract de vanzare – cumparare nr. 1951/23.08.2004
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire sc. 1:1000
- Extras de Plan cadastral de carte funciara pentru 60337
- Incadrare in zona sc. 1:2.000
- Act de dezmembrare nr. 877/14.10.2015
- Incheiere nr. 70737/15.10.2015
- Extras de carte funciara nr. 60871
- Extras de carte funciara nr. 60873
- Extras de carte funciara nr. 60872
- Dovada RUR
- Aviz de oportunitate nr. 2/23.02.2016
- Aviz CUP nr. 3718/16.06.2016
- Proces verbal de receptie
- Plan topografic sc. 1:1000
- Decizie privind etapa de incadrare nr. 4635/04.08.2016
- Aviz S.R.C.F.R. Galati nr. 156/09.05.2016
- Aviz ANIF nr. 171/23.05.2016
- Aviz Ministerul Culturii nr. 854/26.07.2016
- Aviz SGA nr. 160/18.07.2016
- Notificare DSP nr. 4072/14.06.2016

- Referat de evaluare a impactului activitatilor nr. 3530/06.07.2016
- Studiu geotehnic
- Memoriu justificativ
- Regulament local de urbanism
- Imagini foto
- Plan de incadrare in zona sc. 1:5.000
- Plan situatie existenta sc. 1:1.000
- Reglementari arhitectura sc. 1:1.000
- Reglementari utilitati sc. 1:1.000

DATA,

SEMNATURA,  
Cara Adrian

Cara Alina – Mihaela

Babalic Ionel

Mistoiu Cornelia