

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 09 noiembrie 2017

privind aprobarea **Raportului Consultării si Informării Publicului nr. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442.

Analizând raportul Direcției de urbanism și autorizări - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 83594 / 08.11.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 07.11.2017 și Certificatul de urbanism nr. 947 din 01.08.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 78013 din 24.10.2017;

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

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

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

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442 conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

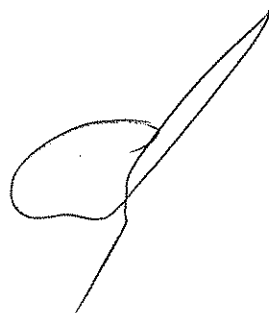
Art. 3. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală agricultură și Direcția de urbanism și autorizări - Serviciul urbanism.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ



Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

10.11.2017
Cu respectarea Lg. 52/2003





ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA ____ LA

PROIECTUL DE HOTĂRARE

DIN _____



Nr. 82452 din 6.11.2017

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

« CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE »

FOCȘANI, intravilan, str. I.L.Caragiale nr. 5

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. CITADINA 98 S.A. prin domnul LABAU MIHAI cu sediul în mun. GALATI, str. Siderurgistilor, nr. 7, în calitate de beneficiara a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL « CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE » ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr.5, nr. Cad. 2989N, pe terenul în suprafață de 2531 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z « CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE », a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 947 din 01.08.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de inițiere nr. 3 din 23.05.2017, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

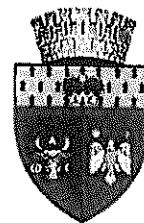
La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 12 mai 2017 (cerere înregistrată sub nr. 33998 din 12.05.2017 privind eliberarea avizului de inițiere). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE INIȚIERE nr. 3 (33998) din 23.05.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU 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. 59387 din 21.08.2017. 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. 59386 din 22.08.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 26.08.2017 – 31.10.2017, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, 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 24.08.2017, iar perioada afișării a fost 24.08.2017 – 31.10.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de Urbanism și Autorizații



În perioada 26 august – 31 octombrie 2017, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. « **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE** »

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, a fost înregistrată la nr. 62187/31.08.2017 adresa numitorilor Bizna Iulian, Baragan Severica Cristinel și Raduta Marian care nu au fost de acord cu PUZ – ul propus și au solicitat clarificări. Adresa cu obiecțiunile formulate a fost trimisă proiectantului pentru a întocmi răspunsuri competente. Adresa de răspuns a fost trimisă petiționarilor care ulterior nu au mai revenit cu altă petiție. Până la data de 6.11.2017, nu au mai 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 Misailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

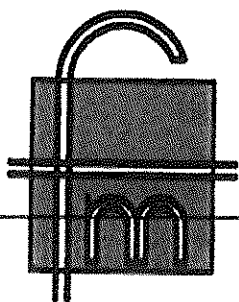
ȘEF SERVICIU,
Luminița Mogda

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

10. 11. 2017

Cu respectarea Lg. 52 / 2003 -



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA ____ LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN _____

1



str. MARE A UNIRII 28A, FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse în prezentul regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului ce este studiat.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al Municipiului Adjud pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr.350/2008.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si în documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă conceptia generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

2.BAZA-LEGALA.

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă

- Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001,
- Legea 50/1991 act.2008,
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată),
- Legea administrației publice locale nr.215/2001,
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998,
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, -
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată),
- Legea privind protecția mediului nr. 137/1995 (republicată),
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997,
- Legea apelor nr. 107/1996,
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998,
- Codul Civil,
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996,
- Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000.
- Regulamentul local de Urbanism al PUZ are în vedere și detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG –Mun. Adj. și prescripțiile RLU aferente PUG pentru introducerea în intravilan.

3.DATE DE RECUNOAȘTERE :

-LOCALIZARE ÎN TERITORIU : Terenul studiat în cadrul PUZ se situează în zona central-nordică , a orașului Focsani T-51 , P-3197 , conform PUG Focsani , subzona de instituții și servicii , cu acces din str. I.L. Caragiale , în estul terenului studiat.având categoria de folosință arabilă.

-FUNCTIUNE EXISTENTA : - subzona de instituții și servicii , ocupată preponderent de locuințe individuale dar și de locuințe colective conform PUG 2000 – UTR 28 /IS28 și specificatie Certificat urbanism nr. 947 din 01.08.2017 eliberat de Primăria Municipiului Focsani și ridicare topografică recepționată de OCPI Vrancea .

-TIPUL DE PROPRIETATE : Terenul în suprafața de 2531,00 mp din acte măsurate 2495,00 aparține societății CITADINA 98 SA conform Contract de vânzare-cumpărare nr.933 /27.06.2017 .

-FUNCTIUNI PROPUSE :

Suprafata totala teren studiat 2495,00 din care:

- Locuinte colective - 700,00 mp
- Spatii verzi - 645,00
- Circulatii pietonale , carosabile si parcaje = 1060 ,00 mp
- Spatiu de joaca = 90.00 mp

A. PERMISIUNI

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotei terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv parcaje, alei pietonale de acces, locuinte colective propuse cu cota terenului sistematizat a accesului pietonal si carosabil din str. I.L.Caragiale, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT + DE , impreună cu constructiile propuse de un specialist atestat.

• REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

Retragere fata de aliniament 4.00-6.00 m fata de limita stradala si 2.00 m fata de limitele laterale si posterioare .

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCTIILOR.

Constructiile vor avea un regim de înaltime P+3E , cu Hmin cornisa= 6,00 m si Hmax cornisa = 15.00 m

• AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

In interiorul parcelelor constructiile vor fi amplasate tinandu-se cont de:

-servitutea de vedere.(minim 2,00m. fereastra fata de limita de proprietate.)
 -servitutea privind picatura streasinel – minim 1,00m. conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protectia cladirii fara ferestre spre limita de proprietate, datorita terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.

-servitutea non aedificandi (de a nu zidi pe un zid vecin fara acordul proprietarului.)

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de înaltime propus in zona –Parter, Parter + 1 etaj.

-de norme de protectie PSI.

Pe aceeași parcelă se admite conform RGU. o distanță minimă între constructii egală cu jumătatea înălțimii constructiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 6,0m.

- Se va ține seama de normelor de însorire și iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protecției contra zgomotelor și nocivităților, de asigurarea accesului autospecialelor și formatiei de pompieri.(minim 3,80m.carosabil acces.)

4!

• ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va tine seama de asigurarea orientarii conform prescriptiei regulament general de urbanism pentru functiunile specifice – in cazul nostru constructiile propuse avand orientarea fatadelor principale , NORD ---- SUD

• ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la zona rezervata constructiilor ce se vor proiecta, se va realiza pietonal si carosabil din str.I.L.Caragiale. Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU – si au fost propuse 32 locuri parcare. In zona studiata suprafata ocupata de spatiiile verzi amenajate va fi de 645,00 mp ceea ce reprezinta 25.85 % din totalul suprafetei studiate.

ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Constructiile si spatiiile verzi propuse vor reusi sa se integreze in aceasta zona,- fara sa faca o nota discordanta . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietarii pe parcela proprie.

Zona de constructii se recomanda sa fie cu acoperis tip sarpanita din lemn cu invelitoare din tabla tip tigla sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fatadelor vor tine seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinatie si de sinceritate in exprimare.

Prin documentatia de urbanism vor fi prevazute masuri de impermeabilizare , imprejurire cu inaltimi minime de 3,00 m si perdea de protectie la limita perimetrala cu vegetatie de inaltimi medii 5,00 m.

B. RESTRICTII.

1-Se va realiza in etapa 1 si obiectul sistematizare verticala, parcaje si alei de acces la constructiile propuse –etapa 1.

2- Retragere de alinament 4.00-6.00 m fata de limita stradala si 2.00 m fata de limitele laterale si posterioare.

3-Autorizarea se va face numai dupa ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului pietonal si carosabil din str. I. L. Caragiale (panta maxima admisa 5%-7% pentru a face posibil si accesul persoanelor cu deficiente-conf.lege-) si cu recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitatii sau imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu nolle constructii.

4- COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA de COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiente-)

5-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa,canalizare, incalzire).Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati .Bransarea la retea de ape uzate in sistem individual va respecta normativelr privind protectia mediului. Amenajarile ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate in asa fel incat sa nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

• INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. si C.U.T.

Pentru zonele functionale studiate procentul maxim de ocupare a terenului va fi :

POT rezultat-28.05 %

CUT rezultat-1.12

POT propus – 30.00%

CUT propus – 1.20

• CIRCULATIA TERENURILOR.

In aceasta faza de proiectare si de constructie nu se impune trecerea unei suprafete din domeniul privat in domeniul public.

• ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor ce se vor proiecta trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitatile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor improprie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejurimi.

• SPATII VERZI.

Clădirile ce se vor construi atrag după sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi. Se va trata ca spatiu verde 25.85% din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din planșa reglementari urbanistice.

• PROTECTIA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU

Amplasarea constructiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu. Vor fi interzise in zona activitati economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Containerele de gunoi si ambalaje vor fi ascunse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor ,precum si a copacilor si plantelor agatate pe ziduri si garduri. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este

posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la de deseuri a orasului Focsani , respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatii sanitare.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu .

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

PERIOADA DE CONSTRUCTIE.

Obligatiile beneficiarului se impun odata cu inceperea perioadel de constructie , contractele trebuie sa cuprinda :

- siguranta limitel de proprietate si a vecinatatilor.
- prevederea utilitatilor necesare pentru canalizare, deseuri si servicii sanitare.
- Intretinerea acceselor si aleilor , asigurand curatarea lor., precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului.
- indepartarea deseurilor rezultate din constructie.

Bilant teritorial tip TRUP INTRAVILAN - mp.

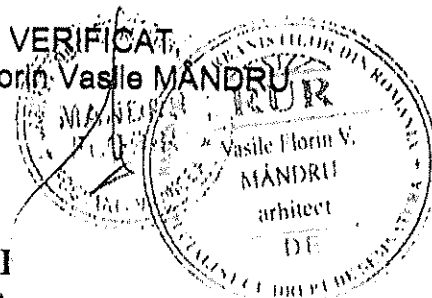
ZONE FUNCȚIONALE	Existent	%	Propus	%
- constructii	0,00	0,00	700,00	25.85
.-spații verzi amenajate	0,00	0,00	645,00	25.85
. alei pietonale , carosabile si parcuri	0,00	0,00	1060,00	42.50
- spatiu de joaca	0,00	0,00	90,00	3,60
TOTAL	2495,00	100,00	2495,00	100,00%

INTOCMIT
Marlana IFRIM

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

VERIFICAT
Arh. Florin Vasile MANDRU



10.11.2017
Cu respectarea Lg. 52/2003

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- IMPREJMUIRE PROPUSA PROPRIETATE
- ALEE CAROSABILA
- ALEE PIETONALA
- P1 P2 PARCARI
- PROPUNERE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E
- SPATII VERZI AMENAJATE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PERGOLE ACCES
- ZONA CONSTRUIBILA
- ACCES AUTO
- ACCES CLADIRE

Suprafata totala teren = 2495,00 m²
 Suprafata construita propunere construire locuinte colective P+3E = 700,00 m²
 Suprafata construita desfasurata locuinte colective P+3E = 2800,00 m²
 Suprafata aleei carosabila si parcare = 910,00 m²
 Suprafata aleei pietonale = 150,00 m²
 Suprafata loc de joaca pentru copii = 90,00 m²
 Suprafata spatii verzi amenajate = 645,00 m²

P.O.T. - rezultat - 28,05 % P.O.T. - propus - 30,00 %
 C.U.T. - rezultat - 1.12 C.U.T. - propus - 1.20

Regim de inaltime - P+3E
 H min cornisa - 6,00 m
 H max cornisa - 15,00 m

ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 PRIMARIA
 MUNICIPIULUI
 FOCSANI

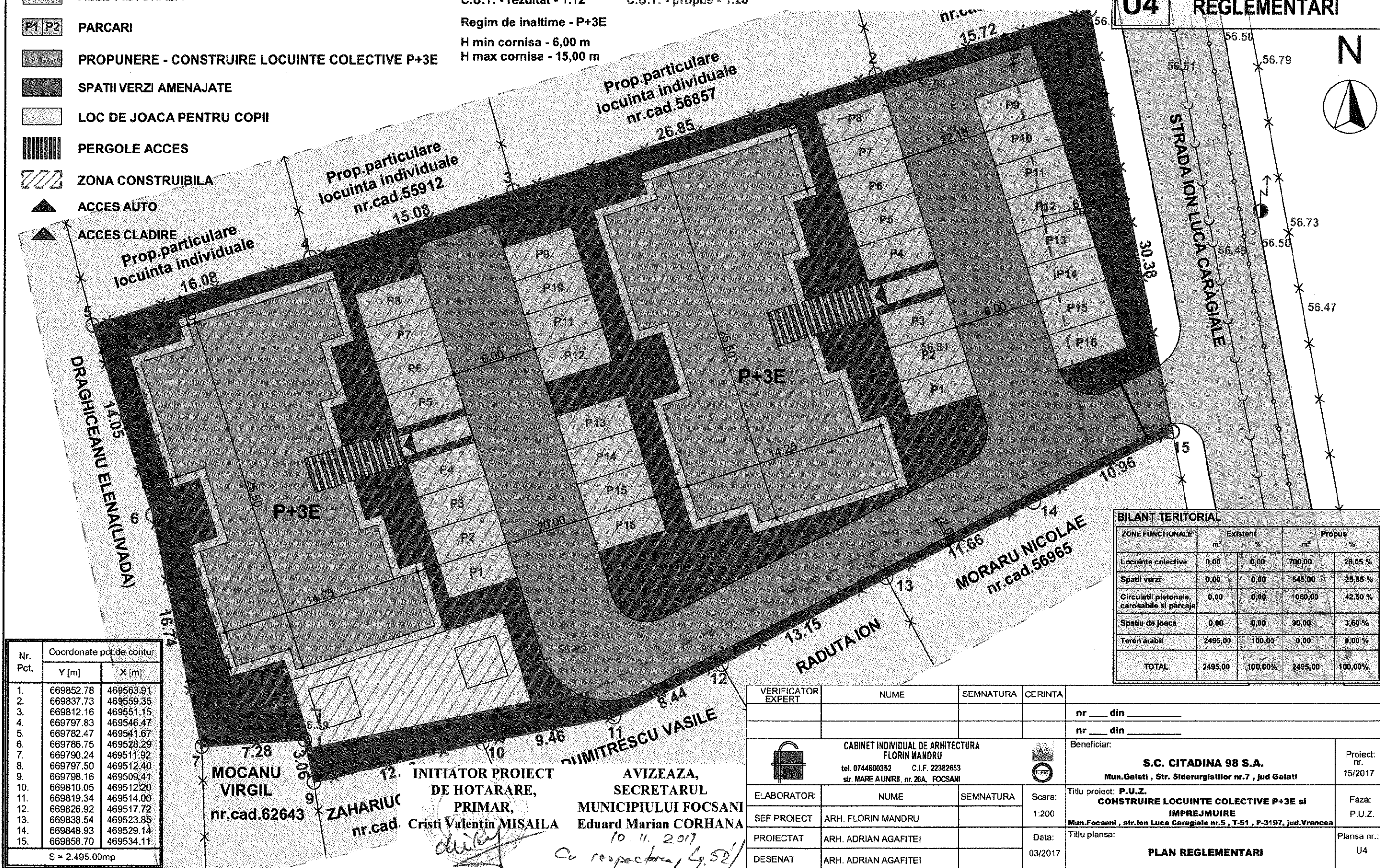
ANEXA ____ LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN ____

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E
 si IMPREJMUIRE

Intravilan mun. Focsani, str. Ion Luca Caragiale
 nr. 5, T-51, P-3197, jud. Vrancea

U4 REGLEMENTARI



ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Locuinte colective	0,00	0,00	700,00	28,05 %
Spatii verzi	0,00	0,00	645,00	25,85 %
Circulatii pietonale, carosabile si parcaje	0,00	0,00	1080,00	42,50 %
Spatiu de joaca	0,00	0,00	90,00	3,60 %
Teren arabil	2495,00	100,00	0,00	0,00 %
TOTAL	2495,00	100,00%	2495,00	100,00%

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	Y [m]	X [m]
1.	669852.78	469563.91
2.	669837.73	469559.35
3.	669812.16	469551.15
4.	669797.83	469546.47
5.	669782.47	469541.67
6.	669786.75	469528.29
7.	669790.24	469511.92
8.	669797.50	469512.40
9.	669798.16	469509.41
10.	669810.05	469512.00
11.	669819.34	469514.00
12.	669826.92	469517.72
13.	669838.54	469523.85
14.	669848.93	469529.14
15.	669858.70	469534.11

S = 2.495,00mp

MOCANU
 VIRGIL
 nr.cad.62643

ZAHARIUC
 nr.cad.

INITIATOR PROIECT
 DE HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Eduard Marian CORHANA

DIMITRESCU VASILE

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
			nr. ____ din ____
			nr. ____ din ____
Beneficiar:			
S.C. CITADINA 98 S.A. Mun. Galati, Str. Siderurgistilor nr.7, jud. Galati			
Proiect: nr. 15/2017			
Titlu proiect: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E si IMPREJMUIRE Mun. Focsani, str. Ion Luca Caragiale nr. 5, T-51, P-3197, jud. Vrancea			
Faza: P.U.Z.			
Titlu plansa:			
PLAN REGLEMENTARI			
Plansa nr.: U4			

ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		1:200
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
			Data: 03/2017

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 FLORIN MANDRU
 tel. 0746800352 C.I.F. 22382653
 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

10. 11. 2017
 Cu respect, 4.52/2003

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția tehnică – Serviciul
Urbanism

Nr. 83594 / 08.11.2017

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă



RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Șeful Serviciului Urbanism Luminița Mogda, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442, a fost elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU prin arh. Florin Mandru, în baza comenzii lansate de către S.C. CITADINA 98 S.A. .

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

Terenul analizat, în suprafață totală de 2495 mp, este proprietatea SC CITADINA 98 SA având în categoria de folosință «arabil», având ca vecinătăți N – proprietăți particulare, la S - Mocanu Virgil, Zahariuc Dumitru, Dumitrescu Vasile, Raduta Ion, Moraru Nicolae, E - str. I.L. Caragiale, V – Draghiceanu Elena.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 2495,00$ mp fiind situată în partea de Nord-Vest a mun. Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe colective cu S construită = maxim 700 mp;
- Zonă circulații și parări cu S = maxim 1060 mp;
- Zonă spațiu de joacă cu $S = 90$ mp;
- Spații verzi propuse cu S = minim 645 mp;

Accesul în zonă se va face din strada I.L. Caragiale conform planșei U4 (Reglementări).

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

Funcțiunile permise locuințe colective, Hmax la atic 15,00 m.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe colective:

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1,20.

În incinta proprie s-a prevăzut o zonă spațiu de joacă pentru copii, spații verzi, parcuri și alei carosabile și pietonale.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de minim 25,85% din total teren reglementat (în mărime de 645 mp).

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 947 din 01/08/2017 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de inițiere nr. 3 (33998) din 23/05/2017.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 82452 din 06.11.2017 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 07 noiembrie 2017.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 07.11.2017.

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. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442.

Pt. Arhitect Șef,
Ing. 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) **SC CITADINA 98 SA PRIN LABAU MIHAI**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **municipiul GALATI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrSIDERUGISTILOR** nr. 7, bl. 7, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **78013** din **10/24/2017**,

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

AVIZ
Nr. 1 din 07/11/2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**

generat de imobilul*4) **Focșani, str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442**

Inițiator: **SC CITADINA 98 SA PRIN LABAU MIHAI**

Proiectant: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORIN MÂNDRU**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARHITECT FLORIN MANDRU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 2495 mp. este proprietatea CITADINA 98 SA cu categoria de folosință «arabil», are ca vecinătăți la N – proprietari particulare, la S - Mocanu Virgil, Zahariuc Dumitru, Dumitrescu Vasile, Raduta Ion, Moraru Nicolae, E - str. I.L. Caragiale, V – Draghiceanu Elena.**

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

- UTR **28 - IS.28**;
- regim de construire: **regim de construire: conform PUG/2000**;
- funcțiuni predominante: **institutiile și servicii de interes public**;
- H max = **conform PUG/2000**;
- POT max = **30%**;
- CUT max = **1.20**;
- retragerea minimă față de aliniament = **4 m**;
- retrageri minime față de limitele laterale = **;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **;**

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

- UTR **LC**;
- regim de construire: **P+3E**;
- funcțiuni predominante: **locuințe colective**;
- H max = **P+3E , maxim 15 m**;
- POT max = **30%**;
- CUT max = **1,20**;
- retragerea minimă față de aliniament = **4-6,00 m**
- retrageri minime față de limitele laterale = **2,00 m**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **2,00 m**;
- circulații și accese: **din str. I.L. Caragiale**
- echipare tehnico-edilitară: **Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord din rețeaua publică, evacuarea apelor uzate se va face prin racorduri la rețeaua de canalizare.**
- Încălzirea se poate face electric, eolian 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 **07/11/2017** 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. **947** din **01/08/2017**, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

**Arhitect-șef,
Luminița Mogda**



M.L.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

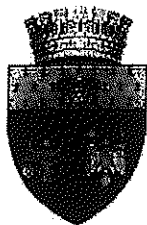
*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul 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. 46773 din 01.08.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 947 din 01.08.2017

În scopul: Elaborare PUZ pentru construire locuinte colective P+3E si imprejmuire.

Ca urmare a Cererii adresate de SC CITADINA 98 SA PRIN LABAU MIHAI
cu domiciliul în județul GALATI, municipiul GALATI, cod poștal -,
- SIDERURGISTILOR, nr. 7, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax -,
e-mail - înregistrată la nr. 46773 din 04/07/2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod
poștal -, Str I. L. CARAGIALE, nr. 5, 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,
republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 2531,0 mp, este proprietatea SC CITADINA 98 SA, conform contractului de
vanzare cumparare autentificat cu nr. 933 / 27.06.2017 și se află situat în intravilanul municipiului
Focșani.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG/2000 - UTR 28 / IS 28, terenul se află în subzonă cu institutii si servicii de interes
public si functiuni complementare. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil", și se supune
reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

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 (copii 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

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ 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):

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

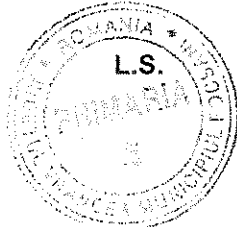
- Studiu geotehnic.
- Studiu topo pentru PUZ receptionat OCPI.
- Documentație PUZ SI RLU si in format digital.
- Dovada RUR.
- Dovada informării și consultării populației etapa 1 și 2.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misailă



SECRETAR,
Eduard Marian Cornăna

ARHITECT-SEF,

[Signature]

SEF SERVICIU URBANISM,
Luminita Mogda

[Signature]

INTOCMIT,
Mirel Laurentiu Ispas

[Signature]

Achitat taxa de 28 lei, conform chitanței nr 219333 din 04/07/2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



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



Către,
**COMISIA TEHNICĂ de AMENAJARE a
TERITORIULUI și URBANISM
a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI FOCSANI**

Subsemnatul, **LABAU MIHAI**, administrator al **SC CITADINA 98 SA** beneficiar a documentatiei: **PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE**, cu amplasament în Municipiul Focsani, str. I.L. Caragiale, nr. 5, judetul Vrancea, va inaintam spre avizare documentatia urmatoare

Report 102

83 594/08.11.2014

Data:

Semnătura,