

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 06 iunie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării si Informării Publicului nr. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905 mp.

Analizând raportul Direcției arhitectului șef - Serviciului strategie și dezvoltare, Compartiment PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 46786/06.06.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism **AVIZ nr. 7 din 29.05.2018** și Certificatul de urbanism nr. 294 din 16.03.2018 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 43870 din 23.05.2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(1), art.37 alin.(1), (1[^]1)-(1[^]3) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905 mp conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

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

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



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA / LA

PROIECTUL DE HOTĂRĂRE

DIN 06.06.2018



Nr. 44177/24.05.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE CI
EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRĂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME»**

FOCȘANI str. Contemporanului nr.4, nr. cad. (1098/1+2444)N. Suprafața terenului = 3905 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către **MUSAT COSMIN MIRCEA** administrator al **SC GM CONSTRUZIONI SRL** cu în calitate de beneficiari a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE CI EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRĂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI str. Contemporanului nr.4, nr. cad. (1098/1+2444)N pe terenul în suprafață de 3905 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.

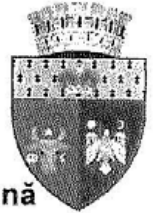
În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE CI EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRĂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 294 din 16/03/2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 5 (13325) din 21.02.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 15 februarie 2018 (cerere înregistrată sub nr. 13325 din 15.02.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5 (13325) din 21.02.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **MUSAT COSMIN MIRCEA** administrator al **SC GM CONSTRUZIONI SRL** 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. 15610 din 22.02.2018. 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. 15610 din 27.02.2018. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 28.02.2018 – 24.05.2018, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI



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

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 22.02.2018, iar perioada afișării a fost 22.02.2018 – 24.05.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 28.02.2018 – 24.05.2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME».

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 24.05.2018, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul RAPORT al INFORMĂRII.

Totodată, fundamentăm pe prezentul RAPORT al INFORMĂRII analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,
Mirel-Laurențiu Ispas

**INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,**

PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

**AVIZEAZA,
SECRETARUL**

MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

DOMENIU DE APLICARE

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

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

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

- U1 - INCADRARE IN ZONA;
- U2 - INCADRARE IN PUG;
- U3 - SITUATIE EXISTENTA;
- U4 - REGLEMENTARI.
- U5 - RELETE EDILITARE.

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

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

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

- Articolul 1 - utilizări admise;
- Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;
- Articolul 3 - utilizări interzise.

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

- Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - circulații și accese;
- Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;
- Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;
- Articolul 14 - împrejmuiri.

Generalități: caracterul zonei

Zona functionala existenta

- terenul este situat in intravilanul municipiului Focsani , suprafața totală a terenului studiat este 3.905,0 m.p. din care : curti constructii 940.00 mp , teren arabil intravilan 2.965,00 mp , conform PUG 2000 , UTR 27 , LI 27a (zona protejata) – subzona de locuinte individuale , propusa pentru modernizare si completare , cu locuinte cu inaltime pana la P – P+2E .

Zona functionala propusa:

- subzona de locuinte colective.

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru locuinte colective si individuale.

→ Funcțiunea urbanistica de dezvoltare pentru locuinte colective si individuale

- Constructii care nu necesita suprafete mari de teren si care sa fie in conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;
- Construirea de locuințe individuale sau cuplate cu caracter semi-urban cu garajele aferente;
- Conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit;
- Este permisă utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.);
- Spații verzi amenajate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

→ Activitatile preconizate vor fi permise cu conditia respectarii tuturor normelor si normativelor de mediu si sanitar-veterinare in vigoare si cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii in zona.

- Funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentatie publica, servicii, administratie, cultura, culte, invatamant, spatii verzi, sanatate, locuri de joaca pentru copii, stationare autovehicule, instalatii tehnico-edilitare necesare zonei.

Art.3 - Utilizări interzise

→ In unitatea teritoriala de referinta a zonei studiate se interzice amplasarea de activitati care nu respecta normele protectiei mediului si care nu corespund caracterului zonei;

- Este interzisa desfasurarea activitatilor cu profil industrial, sau a altor tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros; - este interzisa amplasarea functiunii de depozitarea de deseuri.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

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

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

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

→ prin PUZ se va preciza retragerile de la aliniamente spre strada Contemporanului:

- S-a propus un aliniament al construcțiilor de minim 4,00 m față de limita stradală – strada Contemporanului .
- Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.
- Aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).
- Regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

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

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil și OMS 119/2014, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decât cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului în aceleși condiții;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei, delimitat de clădiri existente, la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 3,0 metri.

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

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

Art.8 - Circulații și accese

- Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,8 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

In situatia propusa accesul se va realiza din strada Contemporanului .

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

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

- In situatia de fata s-au propus platforme cu dale inierbate , in cadrul careia se asigura un numar de 48 locuri de parcare .

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform OMS 119/2014.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
- Ca regulă generală, înălțimea construcțiilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei,

fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

- În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;
- Regimul de înălțime general impus construcțiilor pentru subzona de locuințe colective este stabilit de P+4E+5 partial;
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cota parterului neputând depăși +1,50m de la nivelul cotei trotuarului străzii.
- Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor pentru subzona de locuințe colective este stabilită la max. 16,00m (P+4E) și 19,00m (P+4E+5partial) ,înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției;

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

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

Art.13 - Spații libere și spații plantate

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

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

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

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

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

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

SECȚIUNEA III POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- 35,00%.

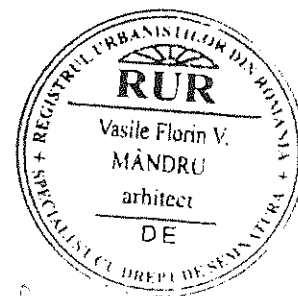
Art.16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- 1,50.

Intocmit,
Mariana AGAFITEI

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

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



Verificat,
arh. Florin MANDRU

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5 SPARTIAL, SCHIMBARE DESTINATIE C1
EXISTENTA IN LOCUINTE COLECTIVE, PASTRAND REGIMUL DE INALTIME
 Mun.Focsani, str.Contemporanului, nr.4, Jud.Vrancea

U4 REGLEMENTARI

ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 PRIMARIA
 MUNICIPIULUI
 FOCSANI

ANEXA 3 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 06.06.2018



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- IMPREJMUIRE PROPUSA PROPRIETATE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ALEE CAROSABILA SI PARCARI
- ALEE PIETONALA
- PROPUNERE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5 PARTIAL
- C1 - LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GUNOI MENAJER
- ACCES AUTO
- ACCES CLADIRE

Suprafata totala teren = 3905,00 m²
 Suprafata construita propunere construire locuinta colective P+4E+5 PARTIAL = 840,30 m²
 Suprafata construita desfasurata locuinte colective P+4E+5 PARTIAL = 4600,00 m²
 Suprafata construita C1 locuinta P+1E = 325,00 m² (propunere modificare)
 Suprafata construita desfasurata C1 locuinta P+1E = 650,00 m²

Suprafata construita totala = 1165,00 m²
 Suprafata construita desfasurata totala = 5250,00 m²

Suprafata aleei carosabile si parcare = 1250,00 m²
 Suprafata aleei pietonale = 250,00 m²
 Suprafata loc de joaca pentru copii = 100,00 m²
 Suprafata spatii verzi amenajate = 1140,00 m²

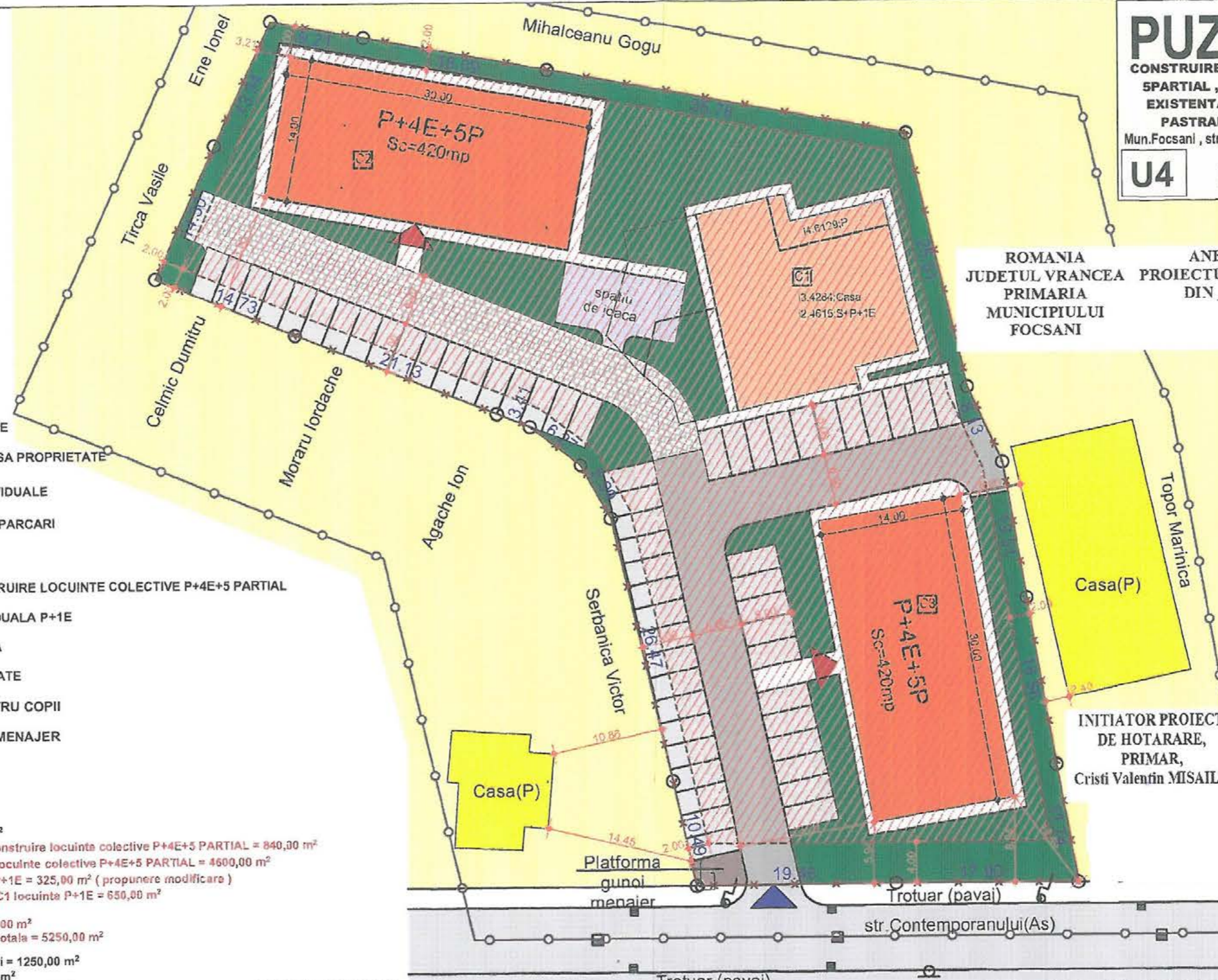
P.O.T. UTR 27, LI 27A - 35,0 %
 C.U.T. UTR 27, LI 27A - 1.05

P.O.T. - rezultat - 30 % P.O.T. - propus - 35,00 %
 C.U.T. - rezultat - 1.35 C.U.T. - propus - 1.50

Regim de inaltime - P+4E+5 PARTIAL

Regim de aliniere : - 4,00 m fata de strada Contemporanului - latura sudica retrageri - conform Codului Civil si OMS 119/2014
 - min 2,00 m fata de limitele laterale si cea posterioara, pentru amplasare ferestre si balcoane

H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 16,00m (19,00 m)



INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristii Valentin MISAILA
 AVIZEAZA, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI, Eduard Marian CORHANA

06.06.2018
 respectiv
 14.52/2018

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Constructii	490,00	12,55	1165,00	30,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1140,00	29,00 %
Circulatii pietonale, carosabile si parcaje	0,00	0,00	1500,00	38,40 %
Spatiu de joaca	0,00	0,00	100,00	2,60 %
Teren neamenajat	3415,00	87,45	0,00	0,00 %
TOTAL	3905,00	100,00%	3905,00	100,00%

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
			nr. ___ din ___
			nr. ___ din ___
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI			
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		Titlu proiect: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5PARTIAL, SCHIMBARE DESTINATIE C1 EXISTENTA IN LOCUINTE COLECTIVE, PASTRAND REGIMUL DE INALTIME Mun.Focsani, str.Contemporanului, nr.4, Jud.Vrancea
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
			Data: 02/2018
			Titlu planşa: PLAN REGLEMENTARI
			Beneficiar: S.C. GM CONSTRUZIONI SRL reprezentant MUSAT COSMIN MIRCEA
			Proiect nr: 05/2018
			Faza: P.U.Z.
			Planşa nr.: U4

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

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 46786/06.06.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905 mp.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Șeful Serviciului strategie și dezvoltare urbană Mirel-Laurențiu Ispas, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate FOCȘANI, intravilan, str. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905 mp a fost elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORIN MÂNDRU prin arhitect FLORIN MÂNDRU în baza comenzii lansate de către SC GM CONSTRUZIONI SRL prin Mușat Cosmin Mircea.

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 3905 mp, este proprietatea SC GM CONSTRUZIONI SRL având în categoria de folosință «curți-construcții» (940,0 mp curți construcții și 2965,0 mp arabil), având ca vecinătăți N –proprietate particulară, la S - str. Contemporanului, E – proprietăți particulare, V – proprietăți particulare.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de S = 3905,0 mp fiind situată în partea central-estică a municipiului Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe colective cu S construită = maxim 840,00 mp;
- Zonă circulații și parcări cu S = maxim 1250,00 mp;

- Zonă alei pietonale cu S = 250,00 mp;
- Spații verzi propuse cu S = 1140,00 mp;
- Suprafață loc de joacă pentru copii = 100,00mp

Accesul în zonă se va face din strada Contemporanului conform planșei 2 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament - minim 4-6,00 m față de limita de proprietate stradală (str. Contemporanului).

Funcțiunile permise locuințe colective, P+4E+5PARȚIAL.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe colective:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1,50.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de minim 29% din total teren reglementat (în mărime de 3905,0 mp).

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 294 din 16/03/2018 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de oportunitate nr. 5 (13325) din 21/02/2018.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 44177 din 24.05.2018 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 29 mai 2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 7 din 29.05.2018.

Având în vedere prevederile art.36, alin.1 și 2, lit."c"și ale art.127 din Legea nr.215 / 2001 privind administrația publică locală, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și aprobă în condițiile legii planurile de organizare și de dezvoltare urbanistică a localităților din componența unităților administrativ – teritoriale precum și de amenajare a teritoriului și măsurile necesare realizării acestora, analizează și aprobă în conformitate cu prevederile legii documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului privind comuna, orașul sau județul.

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905 mp.

Arhitect Șef

**Șef Serviciu,
Mirel-Laurențiu Ispas**

**Întocmit,
Ramona Ivan**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **MUSAT COSMIN MIRCEA ADMINISTRATOR AL SC GM CONSTRUZIONI SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul

-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **43870** din **5/23/2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 din 29/05/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** generat de imobilul*4) **FOCSANI, STR. CONTEMPORANULUI NR. 4, NR. CAD. 1098/1+2444/N, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3905,0 MP**

Inițiator: **SC GM CONSTRUZIONI SRL PRIN MUȘAT COSMIN MIRCEA**

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: **FLORIN MÂNDRU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 3905,0 mp. este proprietatea SC GM CONSTRUZIONI SRL cu categoria de folosință «curți construcții- 940,0 mp și arabil 2965,0 mp», are ca vecinătăți la N – proprietate particulară, la S - str. Conteporanului, E - proprietate particulară, V – proprietate particulară**

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

- UTR 27, LI. 27a (zonă protejată);
- regim de construire: **conform PUG/2000;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **P, P+2E;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05%;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4,00 m;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil**

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

- UTR LC;
- regim de construire: **P+4E+5PARȚIAL;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective ;**
- H max = **19,00m;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,50;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4,00 m față de strada Contemporanului**
- retrageri minime față de limitele laterale = **2,00m față de limitele laterale, cu respectarea Codului Civil ;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **2, 00 față de limitele posterioare, cu respectarea Codului Civil ;**
- circulații și accese: **Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexe din HGR 525/1996. Accesul se va face din str. Contemporanului**

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racord la rețelele existente în zonă. Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcționare pe combustibil gazos sau electrice. Energia electrică se va asigura din rețeaua existentă în zonă

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **29/05/2018** 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. **294** din **16/03/2018**, emis de **Primăria mun. Focșani**.

**Arhitect-șef,
Șef Serviciu Andreea Cherciu**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 20423 din 16.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 294 din 16.03.2018

ÎN SCOPUL: Elaborare și aprobare PUZ pentru construire locuințe colective P+4E+5 PARTIAL, schimbare destinație C1 existentă în locuințe colective, păstrând regimul de înălțime și obținere autorizație de construire.

Ca urmare a cererii adresate de MUSAT COSMIN MIRCEA PENTRU SC GM CONSTRUZIONI SRL cu sediul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.20423 din 09/03/2018 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____, satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str CONTEMPORANUL, nr. 4 _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF / Fișa Cadastrală 63087 / (1098/1+2444)N

Nr. topografic _____

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 3905,0 mp, proprietatea SC GM CONSTRUZIONI SRL, conform Contract de vânzare cumpărare nr. 431/23.02.2018 se afla situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Contemporanului, nr. 4. Pe teren exista o construcție S+P+1E și anexe începute în baza Autorizațiilor de construire nr.798/2004 și nr.405/2007 care au fost cesionate proprietarei o dată cu contractul de vânzare-cumpărare. Exista intabulat drept de ipoteca legală pentru Oprisan Madalina.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 27, L.I.27a (zona protejată), terenul se află în subzonă existentă de locuințe individuale, propusă pentru modernizare și completare, cu locuințe cu înălțimea până la P- P+2 etaje. Terenul în supr. de 3905,0 mp. curte și grădina, are categoria de folosință: 940,0 mp curți-construcții și 2965,0 mp arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei „ B”.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de construire locuințe colective P+4E+5 PARTIAL, schimbare destinație C1 existentă în locuințe colective, păstrând regimul de înălțime și obținere autorizație de construire, se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenul proprietate, în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, aliniamentul față de calea de acces și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și dezvoltarea infrastructurii edilitare, cu respectarea indicilor urbanistici POT max și CUT max, conform Legii nr. 350/2001, republicată.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Utilitățile se vor asigura pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

PUZ-ul se va elabora în baza avizului de inițiere care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și avizele și acordurile solicitate prin avizul de inițiere.

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

Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate prevăzute în RGU, aprobat prin H.G. 525 / 1996. Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focsani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul respectiv. Se vor solicita avizele necesare impuse de legislația în vigoare.

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

Elaborare și aprobare PUZ pentru construire locuințe colective P+4E+5 PARTIAL, schimbare destinație C1 existentă în locuințe colective, păstrând regimul de înălțime și obținere autorizație de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Pentru Protectia Mediului, Focsani str. Dinicu Golescu nr. 2 În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă ✓

gaze naturale ✓

Alte avize/acorduri:

canalizare ✓

telefonizare ✓

Directia de Dezvoltare Servicii Publice a primariei

alimentare cu energie electrica ✓

salubritate

mun. Focsani cu privire la acces; ✓

alimentare cu energie termica

transport urban

Extras carte funciara pentru infomare și extras de plan cadastral actualizate la zi; ?

Acordul deținătorilor de sarcini - Oprisan Madalina. ✓

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

Apararea civila

sanatatea populatiei ✓

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

OCPI Vn - receptie PUZ;

CTATU de pe lângă CJ Vrancea;

Poliția mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces; ✓

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

Directia Județeană pentru Cultură Vrancea. ?

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site si dovada afisare PANOU 1 si 2 ✓

Aviz oportunitate CTUAT; ✓

Documentație de urbanism PUZ în format digital si analogic 3 ex. complete conf. norme aplicare Lg. 350/2001; ?

Dovada RUR; Studiu geotehnic; ✓

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată vizat OCPI.

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

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

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

PRIMAR,

Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR,

Eduard Marian Cofrană

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU,

Andreea Chereșiu

INTOCMIT,

Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței seria nr 32896 din 09/03/2018

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



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



FOCSANI
VRANCEA
CĂMARA DE ARHITECTURA
43840 2305208

Către,

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM A PRIMARIEI MUNICIPIULUI FOCSANI

Subsemnatul , MUSAT COSMIN MIRCEA administrator al SC GM
CONSTRUZIONI SRL , titular al P.U.Z. – **CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE P+4E+PARTIAL ,SCHIMBARE DESTINATIE C1 EXISTENTA IN
LOCUINTE COLECTIVE , PASTRAND REGIMUL DE INALTIME** , situat în
Mun Focsani , str. Contemporanului , nr. 4 , județul Vrancea, va inaintam spre
avizare documentatia urmatoare

Data:

Semnatura,

Pop inf 14177 / 24.05.2018
Report 46786 25.06.2018

FLORIN MANDRU