

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 18 septembrie 2017

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 65689 din 13.09.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL**» - generat de imobilele amplasate în str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986.

Analizând raportul Direcției de urbanism și autorizări - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 66620/15.09.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 65689 din 13.09.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 14.09.2017 și Certificatul de urbanism nr. 204 din 15.03.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 45792 din 29.06.2017;

- 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), (1¹)-(1³) 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. 41149 din 12.06.2017** 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 CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986. 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

19.09.2017
Cu respectarea Lg. 52/2003



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 1 LA

PROIECTUL DE HOTĂRARE

DIN 18.09.2017



Nr. 65689/13.09.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE
PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL»**

FOCȘANI, str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. TERRA REAL ESTATE S.R.L. pentru S.C. MOBISTAR S.R.L., COROLA S.A., WOODEN DOORS INTERNAȚIONAL S.R.L. cu sediul în jud. Iași, mun. Iași, str. Anastasie Panu nr.21, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986, pe terenurile în suprafață de 7721 mp și 7358 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 RETAIL PARK FOCȘANI ȘI ÎMPREJMUIRE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 204 din 15.03.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După omiterea Avizului de inițiere nr. 4 (34295) 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 15 mai 2017 (cerere înregistrată sub nr. 34295 din 15.05.2017 privind eliberarea avizului de inițiere). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE ÎNȚIERE nr. 4 (34295) din 23.05.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către S.C. TERRA REAL ESTATE S.R.L. pentru S.C. MOBISTAR S.R.L., COROLA S.A., WOODEN DOORS INTERNAȚIONAL S.R.L. 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. 22698/30.03.2017. 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. 22680/12.04.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 12.04.2017– 12.05.2017, 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



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



studiate; momentul afișajului a fost 30.03.2017, iar perioada afișării a fost 30.03.2017– 12.05.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 12.04.2017– 12.05.2017, 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 CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL».

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 13.09.2017, au fost înregistrate sesizările numiților Ailincuței Ioan str. Nordului nr. 8bis, Logigan Dan str. Nordului nr.12, Fotia Lucian str. Nordului nr. 14 și David Costică str. Nordului nr. 16-18, cu nr. 28132/21.04.2017 și 35523/18.05.2017. La sesizarea nr. 28132/21.04.2017 s-a transmis inițiatorului obiecțiunile primite prin adresa nr. 28132/04.05.2017, acesta a răspuns Primăriei municipiului Focșani prin adresa 32238/08.05.2017 iar cetățenii au fost înștiințați cu privire la răspunsul primit prin adresa nr. 28132/10.05.2017. Ailincuței Ioan str. Nordului nr. 8bis, Logigan Dan str. Nordului nr.12, Fotia Lucian str. Nordului nr. 14 și David Costică str. Nordului nr. 16-18 au revenit cu adresa 35523/18.05.2017 prin care ne transmit că nu doresc construirea unui centru comercial în zonă invocând programul de lucru al acestuia, problemă la care s-a răspuns anterior prin adresa nr. 28132/10.05.2017. S-a transmis inițiatorului PUZ-ului obiecțiunea primită prin adresa nr. 35523/24.05.2017. Urmare a comunicării punctului de vedere al elaboratorului PUZ-ului, Ailincuței Ioan str. Nordului nr. 8bis și Logigan Veronica str. Nordului nr.12 și-au dat acordul pentru construirea centrului comercial prin declarațiile notariale autentificate cu nr. 1681/12.06.2017 și respectiv 1786/21.06.2017. Potrivit adresei nr. 65986/13.09.2017 a SC COROLA SA cu sediul în str. Mărășești nr. 5, numiții David Costică, str. Nordului nr. 16-18 și Fotia Lucian, str. Nordului nr. 14 au fost chemați în judecată pentru refuzul nejustificat de a-și exprima acordul pentru construirea centrului comercial.

Având în vedere cele menționate și cadrul legal, se va preciza în avizul pentru PUZ inclusiv condiția ca, emiterea Autorizației de Construire să fie condiționată de obținerea tuturor acordurilor proprietarilor de locuințe situate în imediata vecinătate sau sentința favorabilă cu privire la suplinirea acestora și respectarea la autorizare a condițiilor precizate în avizele obținute pentru elaborarea PUZ-ului.

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

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

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Luminița Mogda

19.09.2017
cu respectarea Lg. 52/2003



VOLUMUL II

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL – PLAN URBANISTIC ZONAL – "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL " – MUNICIPIUL FOCSANI, intravilan, str. Mărășești, nr 5.

I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Rolul regulamentului local de urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei de studiu denumită, **PLAN URBANISTIC ZONAL – "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL "** – MUNICIPIUL FOCSANI, intravilan, str. Mărășești, nr 5.
- 1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detașiază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.
- 1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.
- 1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Articolul 2. Baza legală

Regulamentul local de urbanism -R.L.U.- a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 cu prevederile H.G.R. nr. 525/99 și cu alte acte legislative specifice, dintre care precizăm:

- Constituția României
- Codul civil
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar
- Legea nr. 215/2000 privind administrația publică locală
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 71/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 422/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea R.B.D.D., cu modificările și completările ei ulterioare
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 126/1996 Codul silvic
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Pa. A.T.N. - Secțiunea a- II-a- Apa
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Pa. A.T.N. Secțiunea a- I-a- Cai de comunicație
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea privind protecția civilă, nr. 106/1996
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

S-au preluat, de asemenea, prevederi ale unor ordine, hotărâri de guvern sau ordonanțe precum:

- Ordinul comun M. Ap.N. nr. 30/1995, M. I. nr. 3422/1995S, .R.I. nr. 422/1995

- Ordinul comun M.Ap.N.nr. 3556/1996M, .I. nr. 2102/1996S, .R.I. nr. 4093/1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar
- Ordinul nr. 119/2001 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației
- Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- Ordinul 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
- Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
- Ordonanța de urgență nr. 761/2000 privind regimul deșeurilor
- Ordonanța de urgență nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Ordinul M.L.P.T.A.T.nr. 27N /1999 pentru aprobarea Normativului de Siguranță la foc a construcțiilor

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan.

Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ.

3.2. Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilității funcțiilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic zonal.

Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R. -urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

3.4. U.T.R.-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Articolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Terenul care este reglementat de prezentul regulament, poate fi ocupat cu construcții comerciale, cai de comunicații, rețele electrice, organizare de santier.

4.2. Terenul care este ocupat temporar de organizarea de santier, platforme de montaj tehnologic și altele asemenea, vor fi aduse la starea inițială.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor neconventionale în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

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

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale (alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stînci, zone inundabile, etc.), cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora și a celor prevăzute în prezentul plan urbanistic zonal, este interzisă. Autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza studiilor geotehnice.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de producție, racord și conexiuni electrice, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

5.3. Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a P.U.Z., dacă este cazul.

5.4. Autorizarea altor construcții care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact și coexistența aprobat conform prevederilor legale.

5.5. Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico-edilitară ale P.U.Z.

5.6. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor va respecta Ordinul ANRE nr. 4 /2007 modificat prin Ord. 49/2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

6.2. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;
- b. parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, inclusiv funcțiunile lor complementare;
- c. conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, alte instalații sau construcții de acest gen.

6.3. În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

6.6.. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor va respecta reglementările legii 50.

6.7. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

6.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor va respecta reglementările legii 50 cu privire la autorizarea executării construcțiilor și a prezentului regulament local de urbanism.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

7.1.2. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.1.2. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

7.2. Accese pietonale

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

7.2.2. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaze naturale și de energie electrică.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Articol 9. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă a construcțiilor este de maxim 8.5 m pentru halele de producție și 14,0 m la pavilionul administrativ de la cota terenului sistematizat.

Articol 10. Împrejmuiuri

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea de împrejmuiuri transparente pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, de regula, delimitând zona de protecție. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,0m.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Derogarea propusă de prezentul PUZ, față de reglementările PUG aprobat, va fi aceea de instituire locală de **zona de dezvoltare pentru instituții publice și servicii.**

11.2. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

11.3. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

11.4. În sensul realizării obiectivelor propuse sunt necesare următoarele reglementări:

Terenul f-și va schimba utilizarea funcțională existentă **ID 22- zonă pentru unități industriale și depozitare, în IS 22: zonă pentru instituții și servicii publice.**

Pentru amplasarea elementelor specifice ale complexului, pe terenul luat în studiu, au fost delimitate și reglementate următoarele subzone funcționale:

- **IS-c: subzona aferentă amplasării unor construcții cu funcțiuni de instituții publice și**

- servicii- complex comercial;
- IS-cr - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale;
- IS-zv - subzona spatii verzi plantate;
- IS-ed- subzona echipare edilitara.

Funcțiunea dominantă în IS :instituții și servicii publice.

Dupa aprobarea prezentului PUZ, zona functionala impreuna cu reglementarile ei specifice se va introduce in documentatiile de urbanism la nivel de PUG al Municipiului Focșani.

Articol 12. Reguli de amplasare, conformare si construire in subzona IS.

12.1.IS 22-c: subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni de servicii publice – complex comercial.

Aceasta subzona ocupa o suprafata maxima de 5.620,0 mp.

Construcții propuse:

- Clădire complex comercial, cu infrastructură și suprastructură din beton armat prefabricat, în cadre și închideri perimetrale și la acoperiș cu panouri termoizolatoare. Clădirea are regim de înălțime parter și parțial etaj administrativ. Înălțimea liberă va fi de 7,00 m, iar înălțimea la atic (pe zonă P) va fi de 8,5 m. pe zona cu etaj parțial Zona de peste intrare, către Str. Mărășești) înălțimea la atic va fi de 12,5 m. Suprafața construită la teren va fi de 5.520,0 mp, iar suprafața construit desfășurată de 5.900,0 mp.
- Mijloace publicitare – totem și panouri vor ocupa o suprafață de maxim 10 mp.
- Pavilioane de depozitare pentru coșuri cu role vor avea însumat maxim 90 mp. Acestea se vor realiza pe structură din profile de hotel zincat cu înălțime de 2,5-3,0 m cu învelișuri din policarbonat translucid și nu vor fi închise perimetral.

- IS 22-cr - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale;

Aceasta subzona ocupa o suprafata de 7.000,0 mp. Circulațiile pietonale vor fi realizate borduri și pavae din beton presat, iar căile de acces rutier și platformele pentru parcare vor avea borduri prefabricate din beton presat și strat de uzură din beton asfaltic. Toate căile rutiere și platformele pentru parcare se vor realiza cu pante corespunzătoare pentru preluarea apelor pluviale prin cămine colectoare și dirijate către canalizarea existentă pe str. Mărășești.

- IS 22-zv - subzona spatii verzi plantate;

Subzona spatii verzi plantate ocupă o suprafață de 2.527,0 mp. Pe aceasta subzona se vor realiza, gazonari și plantări cu specii perene cu talie mică, arbori cu talie mare și garduri vii.

- IS 22-ed – subzona echipare edilitara.

Subzona echipării edilitare, co o suprafață de 27,0 mp.

Construcțiile propuse pe această subzonă sunt:

- POST DE TRANSFORMARE ELECTRIC propus cu o putere de 1000 Kva;
- SRM gaze naturale existent, care va fi reabilitat.
- Cămin pentru racord de apă existent echipat cu apometru.
- Racord canalizare propus;
- Rezervor înmagazinare subteran. V=300,0 mc, propus.

Articol 13. REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime va fi parter și parțial etaj cu înălțime la atic pentru parter de 8,5m iar pentru P+1 cu înălțime de 12,5 m.

Articol 14. REGIM DE ALINIERE

Aliniament obligatoriu impus:

- La nord minim 15,50 m, față de axul str. Mărășești;
- La sud-vest minim 1,10 m față de str. Prosperității și 3,30 m față de limită proprietăți private;
- La vest minim 11,00 m față de str. Frunzei;
- La est minim 26,50 m față de fdt. Prosperității și proprietăți private.
- Alte servituti care guverneaza parcelele: nu este cazul.

Articolul 15. La nivelul teritoriului studiat, Indicatorii maximi admisi sunt:

15.1. POT – procent de ocupare a terenului : **maxim 38,0%**;

15.2. CUT – coeficient de utilizare a terenului: **maxim 0,40**.

V. CONDITII SPECIALE

Articolul 16.

Modificarea utilizarii terenurilor, a indicilor de ocupare a terenurilor se face in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare, in baza unor noi documentatii de urbanism aprobate conform legii, a acordului vecinilor si a detinatorilor de retele utilitare.

Articolul 17.

Autorizarea constructiilor se va face in conditiile Legii 50/ 1991, cu completarile si modificarile ulterioare.

SC arhiPLUS srl

Arhitect urbanist, DIMITRIE OLARU

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

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

19.09.2017
Cu respectarea 6.52/2013

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL,
AMENAJARE PARCARE,
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE,
AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL
Str. MARASESTI Nr. 5 Focsani

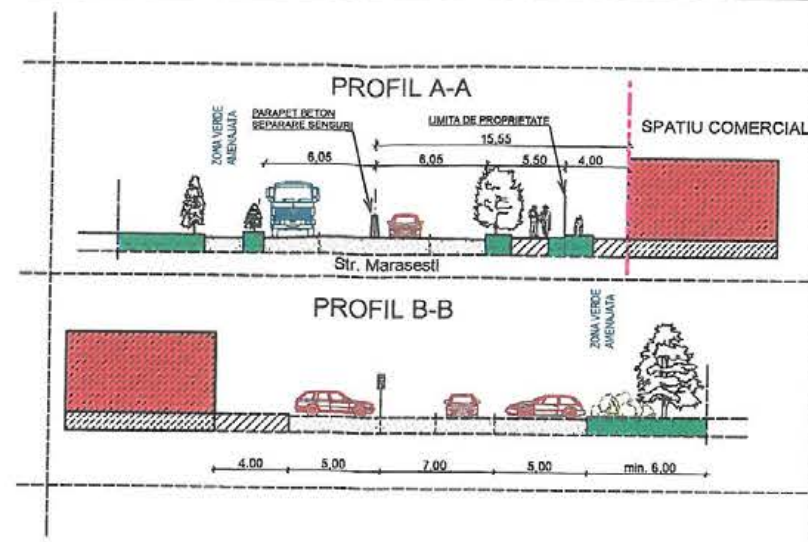
3.0 REGLEMENTARI

ROMANIA ANEXA 3 LA
JUDETUL VRANCEA PROIECTUL DE HOTARARE
PREMARIA DIN 18.09.2017
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
DICTUL DE HOTĂRARE
DIN 18.09.2017

LEGENDA :

- | | |
|---|---|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA |
|  | LIMITA ZONA ANALIZATA |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE |
|  | ALINIAMENT OBLIGATORIU IMPUS |
|  | SUBZONA AFERENTA AMPLASARII UNOR CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI DE SERVICII PUBLICE - COMPLEX COMERCIAL |
|  | SUBZONA AFERENTA CAILOR RUTIERE DE ACCES, PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE |
|  | SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE |
|  | SUBZONA ECHIPARE EDILITARA |
|  | P.T.
P.R.M.
RACORD APA |



# BILANT TERITORIAL					
ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE		Existennt		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	IS-c subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni de servicii publice complex comercial Max. admisibil	5491	36.19%	Maxim	37.04%
2.	IS-cr subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcati si circulatii pietonale	8448	55.67%	Maxim	46.13%
3.	IS-zv subzona spatii verzi plantate min. admisibil	1193	7.86%	Minim	16.66%
4.	IS-ed subzona echipare edilitara	42	0.28%	27	0.17%
TOTAL suprafata analizate		15174	100%	15174	100%

P.O.T. MAX. = 38.00 % C.U.T. MAX. = 0.40

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

09.09.2017
Cu respect
/ CG 52/2003

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CEAINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA	
				SEMNTURA	SC TEREC REAL ESTAT S.R.L. PRILEZUL NOBILITATII SI COPIA SA WOODEN DOORS INTERNATIONAL S.R.L.
SPECIFICATIE				Tera proiectat:	89 / 20
NUME				PUZ - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCURI AMPLASARE MULOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL Str. MARASESTI NR. 5 Focșeni	P. U.
SEMNTURA				data	3
PROIECTAT				data	3
DESENAT				data	3

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția tehnică – Serviciul
Urbanism

Nr. 66620 / 15.09.2017

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 65689 din 13.09.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL**» - generat de imobilele amplasate în str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 65689 din 13.09.2017** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Șeful Serviciului Urbanism Luminița Mogda, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL**» - generat de imobilele amplasate FOCȘANI, intravilan, str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986, a fost elaborată de ARHIPLUS S.R.L. FOCȘANI prin arh. Dimitrie Olaru, în baza comenzii lansate de către S.C. TERRA REAL ESTATE S.R.L. pentru S.C. MOBISTAR S.R.L., COROLA S.A., WOODEN DOORS INTERNAȚIONAL S.R.L..

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 15079 mp, este proprietatea .C. MOBISTAR S.R.L., COROLA S.A., WOODEN DOORS INTERNAȚIONAL S.R.L. având în categoria de folosință «curți-construcții», având ca vecinătăți N – str. Mărășești, la S - str. Prosperității și proprietăți private (zone de locuit), E - str. Prosperității, str. Fraternității și proprietăți private (zone de locuit), V – str. Frunzei și proprietăți private (zone de locuit).

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 15079,00$ mp fiind situată în partea de Nord a mun. Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă complex comercial cu S construită = maxim 5620 mp;

- Zonă circulații și parări cu S = maxim 7000 mp;
- Zonă echipare edilitară cu S = 27 mp;
- Spații verzi propuse cu S = minim 2432 mp;

Accesul în zonă se va face din străzile Mărășești și Prosperității conform planșei 3.0 (Reglementări).

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

Funcțiunile permise instituției publice și servicii, Hmax la atic 12,50 m.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de instituții publice și servicii:

- POT maxim = 38%
- CUT maxim = 0,40.

În incinta proprie s-a prevăzut o zonă de spații verzi, parări 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 16,30% din total teren reglementat (în mărime de 2432 mp).

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 204 din 15/03/2017 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de inițiere nr. 4 (34295) din 23/05/2017.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 65689 din 13.09.2017 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 14 septembrie 2017.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 14.09.2017.

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. 65689 din 13.09.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire Retail Park Focșani și Împrejmuire**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986.

Pt. Arhitect Șef,
Ing. Luminia Mogda



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA 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 TERRA REAL ESTATE S.R.L. pentru S.C. MOBISTAR S.R.L., COROLA S.A., WOODEN DOORS INTERNATIONAL S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) în județul IAȘI, municipiul IAȘI, satul -, sectorul -, cod poștal -, ~~STRANASTASIE PANU~~ nr. 21, bl. 21, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 45792 din 6/29/2017, 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 14/09/2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE, PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL** generat de imobilul*4) FOCȘANI, str. Mărășești nr. 5, nr. cad. 62558 și 62986

Inițiator: SC TERRA REAL ESTATE S.R.L. pentru S.C. MOBISTAR S.R.L., COROLA S.A., WOODEN DOORS INTERNATIONAL S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIPLUS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: **DIMITRIE OLARU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 15079 mp. este proprietatea S.C. MOBISTAR S.R.L., COROLA S.A., WOODEN DOORS INTERNATIONAL S.R.L. cu categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – str. Mărășești, la S - str. Prosperității și proprietăți private (zone de locuit), E - str. Prosperității, str. Fraternității și proprietăți private (zone de locuit), V – str. Frunzei și proprietăți private (zone de locuit).

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

- UTR 22 — ID.22;
- regim de construire: conform PUG/2000;
- funcțiuni predominante: industrie și depozitare;
- H max = conform PUG/2000;
- POT max = conform PUG/2000;
- CUT max = conform PUG/2000;
- retragerea minimă față de aliniament = 4 m la str. Mărășești;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR **Instituții publice și servicii;**
- regim de construire: P, P+1;
- funcțiuni predominante: **Instituții și servicii;**
- H max = 12,5 m la atic;
- POT max = 38%;
- CUT max = 0,40;
- retragerea minimă față de aliniament = 4 m la str. Mărășești
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,30 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 1,10 m;
- circulații și accese: **Accesul se face din străzile Mărășești și Prosperității**
- 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 14/09/2017 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Emiterea Autorizației de Construire este conditionată de obținerea tuturor acordurilor proprietarilor de locuințe situate în imediata vecinătate sau sentința favorabilă cu privire la suplinirea acestora.

Respectarea la autorizare a condițiilor precizate în avizele obținute pentru elaborarea PUZ-ului avându-se în vedere posibilitatea realizării unui separator de trafic pe strada Mărășești.

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. 204 din 15/03/2017, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

Arhitect-șef,

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.

NR. 124. din 29.06.2017.

CATRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

Prin prezenta, DIMITRIE OLARU, administrator la ARHIPLUS SRL Focșani, în baza DELEGAȚIEI nr.18, din 13.06.2017, emisă de SC TERRA REAL ESTATE SRL Iași, va transmitem documentația tehnică de urbanism, PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL "în doua exemplare, în format fizic și un exemplar în format electronic pentru analizare în vederea emiterii avizului dumneavoastră, la această fază de proiectare..

Mentionam ca terenul este situat în intravilan UAT Focșani, str. Mărășești, nr. 5, UTR 22, subzonă ID 22, conform PUG Focșani.

OPIS DOCUMENTAȚIE

- A. Piese scrise – MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PUZ;
- B. Piese desenate:
 - 1. 1.0. PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ – sc. 1:5000;
 - 2. 2.0. SITUAȚIE EXISTENTĂ- DISFUNȚIONALITĂȚI – sc. 1:500;
 - 3. 3.0. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – sc. 1:500;
 - 4. 3.6. REGLEMENTĂRI EDILITARE APĂ-CANAL – sc. 1:500;
 - 5. 4.0. REGLEMENTĂRI EDILITARE ELECTRICE - sc. 1:500.
- C. Documente:
 - DELEGAȚIE TERRA REAL ESTATE SRL de împuternicire ARHIPLUS SRL nr. 18 din 13.06.2017;
 - Certificat de Urbanism nr.204 din 15.03.2017;
 - Aviz de Inițiere nr. 4 din 23.05.2017;
 - EXTRAS CARTE FUNCİARĂ DE INFORMARE nr.34721 din 14.06.2017-SC COROLA SA;
 - EXTRAS CARTE FUNCİARĂ DE INFORMARE nr.34712 din 14.06.2017-SC COROLA SA;
 - EXTRAS CARTE FUNCİARĂ DE INFORMARE nr.34718 din 14.06.2017-SC COROLA SA;
 - EXTRAS CARTE FUNCİARĂ DE INFORMARE nr.34365 din 13.06.2017-SC MOBİSTAR SRL, WOODEN DOORS INTERNATIONAL SRL;
 - AVIZ ENET nr.8560 din 28.06.2017;
 - AVIZ ISU VRANCEA nr. 4772835 din 19.06.2017;
 - AVIZ SDEE MUNTENIA NORD nr.5117 din 20.06.2017;
 - POLIȚIA RUTIERĂ FOCȘANI nr.16.85.42 din 21.06. 2017;
 - PUNC DE VEDERE DSP Vrancea nr. 3951 din 16.06.2017;
 - ACORDURI NOTIFICATE ALE VECINILOR: STRECHE GHİORGHIE, SMĂDU PAUL CEZAR, MANOLACHE LILI, PETROIANU VICTOR, LOGIGAN VERONICA, AILINCUȚEI IOAN, CIOBANU SILVIA, DUMITRU PAUL.

AVIZE ÎN CURS DE ELABORARE, pe care le vom depune la documentație până la data din luna iulie 2017, în care va avea loc CTUAT PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI :

- Aviz CUP SA;
- Aviz DISTRIGAZ SUD-REȚELE;
- Aviz TELECOM;
- APM Vrancea DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE.

- D. ANEXE:
 - STUDIU GETEHNIC.

Va multumim !
Cu stima,

SC ARHIPLUS SRL
Administrator DIMITRIE OLARU

Rep. nr. 666/2017
15.09.2017



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

Nr. 16117 din 05.03.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 203 din 13.03.2017

În scopul: "DEMOLARE CONSTRUCȚII" ȘI ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MILOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL"

SC TERRA REAL ESTATE SRL PRIN SIMICEANU EUSEBIU
PENTRU SC MOBISTAR SRL, COROLA SA, WOODEN

Ca urmare a Cererii adresate de DOORS INTERNATIONAL SRL
cu domiciliul în județul IASI, municipiul IASI, cod poștal -, Str
ANASTASIE PANU, nr. 21, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax 0232261220, e-mail
- înregistrată la nr. 16117 din 07/03/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod
poștal -, Str MARASESTI, nr. 5, bloc -, scara -, et. -, ap. -, sau identificat prin CF
58583,55414,55488,57696,59120,62159,55421, 55422 nr. topografic / nr. cadastral
T.73, P.4386 / 191/2N,1921/4N,1921/5N,7675/1N,7675/2N,7675/3N,1921/1N,1921/3N

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:

Imobilele înscrise în Cărțile funciare nr. 58583, 55414, 55488, 57696, 59120, 62159, 55421, 55422
cu suprafața totală din acte 15174 mp și măsurată 15079 mp sunt proprietatea SC MOBISTAR SA,
SC COROLA SA și WOODEN DOORS INTERNATIONAL SRL conform Extraselor de carte
funciară pentru informare nr. 4855/02.02.2017, 4858/02.02.2017, 4862/02.02.2017, 4849/02.02.2017,
4845/02.02.2017, 4852/02.02.2017, 73657/13.12.2016, 73667/13.12.2016, se află situate în
intravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conf.PUG/2000 - UTR 22 - ID.22, terenurile sunt situate în intravilanul mun. Focsani, în zona
pentru unități industriale și depozitare. Terenurile sunt încadrate la categoria de folosință curți
construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare "A".

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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 apă ✓

☒ gaze naturale ✓

Alte avize/acorduri:

• Acordul autentificat al proprietarilor imobilelor vecine cu destinația de locuire, pentru construire spațiu comercial;

• Precontract CUP Salubritate ptr. depozitare deseuri;

• Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

• Acordul deținătorilor de sarcini;

• 2 poze pentru fiecare construcție ce se va demola.

☒ 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):

• C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL;

• OCPI Vn - recepție PUZ;

• Poliția Municipiului Focsani - Serviciul circulație pentru acces; ✓

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

• Studiu geotehnic; Studiu topografic.

• Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic cf. ORDIN 233/2016

• Dovada informării și consultării populației prin postare pe site și avizierul Primăriei a anunțului conf. panou 1 și 2, cu respectarea termenelor din H.C.L. Focsani nr. 239/2011.

• Dovada R.U.R.; AVIZ CTUAT.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhane

ARHITECT-SEF,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,
Luminița Mogda

INTOCMIT,
Mirela Laurentiu Ispas

Achitat taxa de 156 lei, conform chitanței nr. 180376 din 07/03/2017

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