

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 9 octombrie 2019

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 68111/15.07.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf).-se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 16 din 04.10.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1427 din 12.10.2018;

- având în vedere cererile doamnei GHEORGHITĂ MARICICA, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 67356 din 11.07.2019 și 92019 din 26.09.2019;

- 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;

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrație publică, republicată;

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

- în temeiul art. 129, alin. (2) "c", alin. (6) "c" și art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

PROPUN

Art. 1. Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 68111/15.07.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf)-se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375., 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. Echiparea tehnico-edilitară se va realiza pe cheltuiala beneficiarului documentației de Plan Urbanistic Zonal, cu respectarea H.G. 525/1996.

Art. 4. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂLIȚĂ

Avizat,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANĂ

09.10.2019
Cu respectarea Lg. nr. 52/2015

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 07 noiembrie 2019;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 noiembrie 2019.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăliț

SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană,



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
DIN 9.10.2019



Nr. 68111/15.07.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»

FOCȘANI, EXTRAVILAN, STR. T.92, P. 484/2, 484/1, 484/34, NR. CAD. 63228, 63251, 60433,
61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227,
59383, 59375, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ 10534,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către doamna **GHEORGHITĂ MARICICA**, cu domiciliul în în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, str. Dionysos, T. 92, P. 484/2, 484/1, 484/34, nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, pe terenurile în suprafață de 10534,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1427 din 12.10.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 9 (102276) din 27.11.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate. (La dosar nu s-a prezentat avizul Agenției Naționale de Mediu, OCPI VN – recepție PUZ, CTATU de pe lângă Consiliul Județean Vrancea pentru P.U.Z).

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 22 noiembrie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 102276 din 22 noiembrie 2019. Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9 din 27.11.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către doamna **GHEORGHITĂ MARICICA** 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 la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 98660 din 13.11.2018. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatul intern nr.101611



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



din 21.11.2018. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 22.11.2019 - 21.12.2018 adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 18.10.2018 (model 1 și model 2) iar perioada afișării a fost 18.10.2018 – 29.10.2018 (panou 1 și panou 2) adică într-o durată de minimum 10 de zile calendaristice.

În perioada 18 octombrie 2018 – 15 iulie 2019, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»

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, atât pentru panou model 1 cât și pentru modelul panou 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 15.07.2019, 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 a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin MISAIIĂ

SECRETAR,
Eduard Marian CORHANĂ

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU
George-Daniel Pădărăni-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAIIĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANĂ

09.10.2019
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 9.10.2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL

„PUZ- Atragere in intravilan a terenului in suprafata de 10.534 mp pentru construire locuinte individuale conform certificat de urbanism nr.1427/12.10.2018, in urma actualizarii cartilor funciare si a studiului topografic –proces verbal de receptie nr. 817/2019 suprafata rezultata este de 10.683 propusa pentru atragere in intravilan. EXTRAVILAN MUN.FOCSANI, JUD. VRANCEA

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

DOMENIU DE APLICARE

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

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

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

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

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

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

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

Articolul 1 - utilizări admise;

Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;

Articolul 3 - utilizări interzise.

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

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

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;

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

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

Articolul 8 - circulații și accese;

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;

Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;

Articolul 14 - împrejurimi.

Se înscrie în unitatea teritorială de referință stabilită prin PUG

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

Generalități: caracterul zonei

Zona funcțională existentă:

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

Zona funcțională propusă:

- zona locuințe individuale

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

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

→ Funcțiunea urbanistica de locuire

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

Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

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

Art.3 - Utilizări interzise

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

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

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

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

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

- 12.00 m metri față de str. Vlad Tepes și str. Dionysos

- autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.
- aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).
- regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

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

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanțele minime legale astfel 12.00 m fata de str. Vlad Tepes si str. Dionysos (conf.aviz de oportunitate) si 60 cm fata de limita de proprietate laterala .Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decat cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului in aceleasi conditii;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei ,delimitat de cladiri existente, la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 3,0 metri.

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

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât, să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate, dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Anexele clădirii propuse se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

Art.8 - Circulații și accese

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

Terenul pentru care se dorește atragerea în intravilan și implicit lotizarea are acces pe latura vestică și nordică din str. Vlad Tepes și str. Dionysos.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

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

- în spațiul de retragere față de aliniament maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.

În situația propusă parcare autovehiculelor se va face în cadrul loturilor individuale.

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

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

corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

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

Art.13 - Spații libere și spații plantate

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

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

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

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

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

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

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

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

- POT propus 35,00%.

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

- CUT propus 1,05.

Intocmit
Mariana ~~AL~~AFITEI



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

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

09.10.2019

Co respectarea Lg. nr. 52/2003

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDERA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
FOCSANI, str. Dionysos T-92,
P-484/1,484/2,484/34, VRANCEA

U3 REGLEMENTARI

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. crt.	Y	X
1	668157.581	469292.782
2	668162.938	469321.597
3	668165.481	469324.898
4	668170.819	469327.626
5	668401.274	469268.706
6	668392.068	469232.351
7	668310.835	469253.286
8	668307.715	469241.121
9	668183.432	469273.063
10	668186.579	469285.309

S teren = 10.683,00 m²

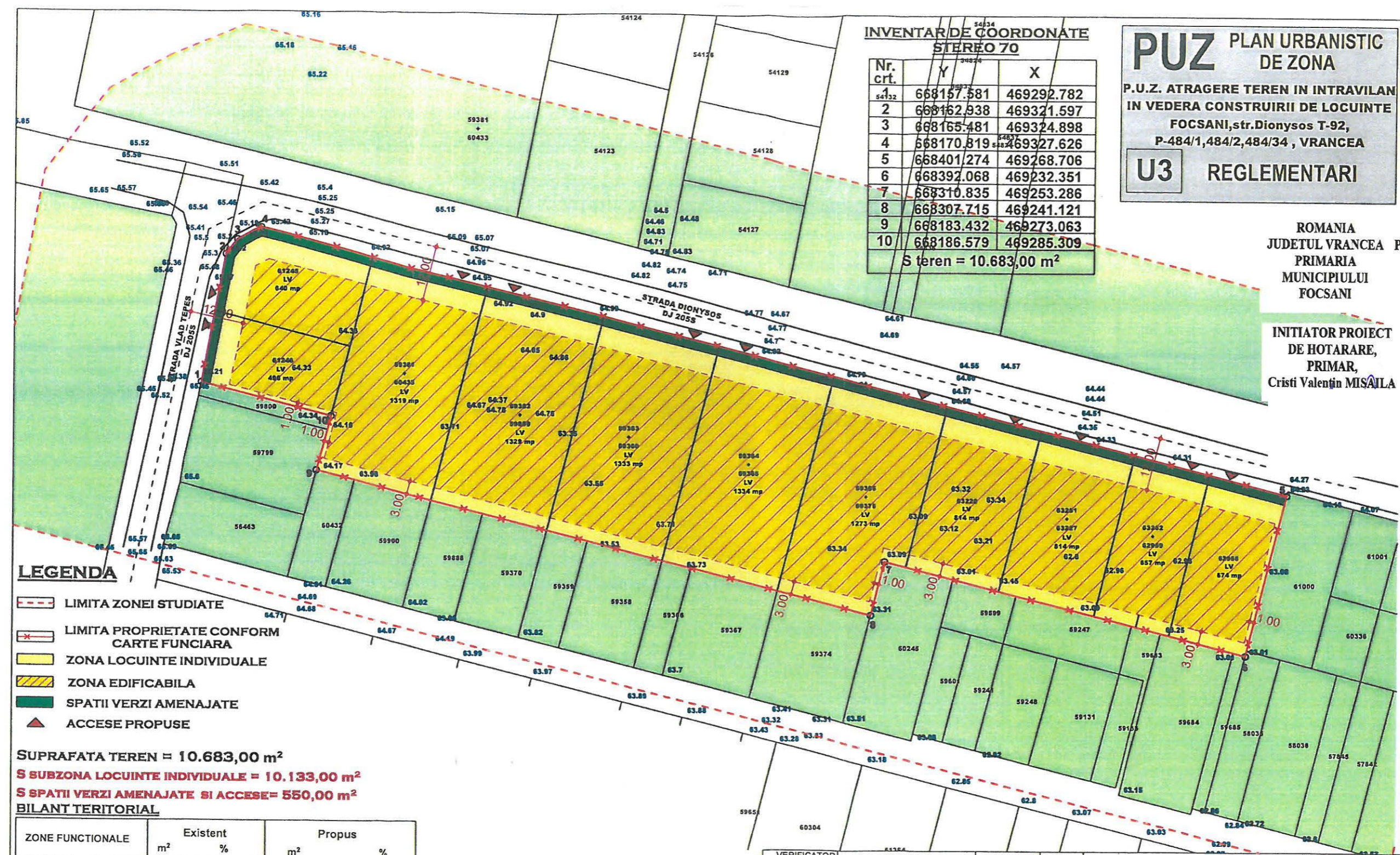
ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 9.10.2019

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

29.10.2019
Cu respectarea
Lg. nr. 52/2003



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCESE PROPUSE

SUPRAFATA TEREN = 10.683,00 m²
S SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE = 10.133,00 m²
S SPATII VERZI AMENAJATE SI ACCESE = 550,00 m²

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Subzona locuinte	0,00	0,00	10.133,0	94,85 %
Subzona spatii verzi	0,00	0,00	550,00	5,15 %
TOTAL	10.683,0	100,00%	10.683,0	100,00%
Numar loturi realizate	11 loturi			
Numar locuitori 3-4/fam	33-44 locuitori			
Spatii verzi amenajate 2 mp / locuitor	necesar 88 m ²		propus 550 m ²	

REGLEMENTARI

P.O.T. propus - zona locuinte individuale - 35 %
 C.U.T. propus - zona locuinte individuale - 1.05
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 7,50 m
 Regim de inaltime : P, P+M, P+1E, P+1E+M
 Regim de aliniere : -12,00 - fata de DJ 205S (strada Dionysos)
 -12,00 - fata de DJ 205S (strada Vlad Tepes)
 Retrageri laterale si posterioare - conform Codului Civil si
 OMS 119/2014

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			Beneficiar:
			GHEORGHITA MARICICA
			Proiect nr. 19/2018
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		PUZ ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Extravilan Focsani, str. Dionysos T-92, P-484/1,484/2,484/34, VRANCEA
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Titlu plansa:
			PLAN REGLEMENTARI
			Faza: P.U.Z.
			Plansa nr.: U3

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL FOCȘANI
Nr. 97497/09.10.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 68111/15.07.2019 pentru documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375.

Documentația «P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE» a fost aprobată în ședința de CTUAT din 17.07.2019, a obținut avizul nr. 16 din 04.10.2019, aviz ce a fost emis după completarea documentației cu actele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1427 din 12.10.2018.

Precizez faptul că suprafața menționată mai sus este rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topografic – proces verbal de recepție nr. 817/2019.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1427 din 12.10.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 9 din 27.11.2018 și Avizul de PUZ nr. 16/04.10.2019.

În baza celor menționate mai sus, susțin necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 68111/15.07.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

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

Directia arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 97635/09.10.2019

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 68111/15.07.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375.

Având în vedere proiectul de hotărâre privind **aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 68111/15.07.2019** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375 și referatul de aprobare emis de Primarul Municipiului Focșani înregistrat la nr. 97497/09.10.2019 facem următoarele precizări:

Documentația a fost elaborată de Cabinetul de Arhitectură Florin Mândru, în baza comenzii lansate de către doamna GHEORGHÎȚĂ MARICICA, în calitate de beneficiar.

Planul Urbanistic Zonal a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 17.07.2019. Avizul nr. 16 din 04.10.2019 a fost emis după completarea documentației cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism. Completările au fost înregistrate la Primăria municipiului Focșani în data de 26.09.2019 sub nr. 92019.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G 525/1996.

Terenurile analizate în suprafață totală de 10638,0 mp. (suprafață rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topografic) sunt proprietatea doamnei GHEORGHÎȚĂ MARICICA, cu categoria de folosință livadă, au ca vecinătăți la N – str. Dionysos (DJ. 205S), S - proprietăți particulare, E - proprietăți particulare, V –str. Vlad Țepeș (DJ 205 S).

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 10638,0$ mp mp. fiind situată în partea de vest a teritoriului administrativ a municipiului Focșani, extravilan.

Menționăm faptul că suprafața menționată mai sus este rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topografic – proces verbal de recepție nr. 817/2019.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe individuale și dotări complementare P, P+M, P+1E, P+1E+M – 10133, 0 mp;

- Subzonă spații verzi – 550,0 mp;

Numărul de loturi propuse – 11 loturi.

Accesul pe terenul pentru care se dorește atragerea în intravilan și implicit lotizarea are acces pe latura vestică și nordică din strada Vlad Țepeș și strada Dionysos (DJ 205S).

Amplasarea față de aliniament va fi de 12,0 m față de axul drumului DJ 205S.

Funcțiunile permise în zona locuințelor și dotărilor complementare cu regim de înălțime maxim P, P+M, P+1E+M cu H.max la cornișă – 7,5 m. Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT max -35%

- CUT max. – 1,05

În incintele loturilor se vor realiza platforme în vederea asigurării locurilor de parcare necesare, conform H.G. 525/1996.

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 5,15% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 10683,0 mp, respectând astfel H.G. 525/1996

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

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1427 din 12.10.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 9 (102276) din 27.11.2018.

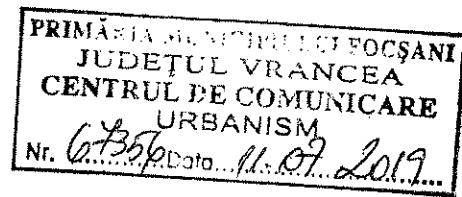
Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 16 din 04.10.2019.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. 2. (c), alin. 6 (c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Față de cele mai sus menționate susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 68111/15.07.2019** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375.

p.Arhitect Șef,
Șef Serviciu George-Daniel
Păduraru-Cohan

Întocmit
Ramona Ivan



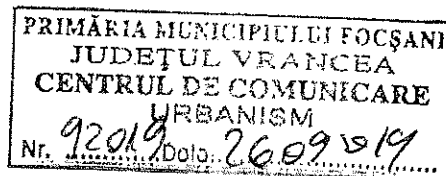
Către,
**COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE
A TERITORIULUI SI URBANISM A PRIMARIEI
MUNICIPIULUI FOCSANI
AMENAJARE TERITORIALA SI URBANISM**

Subsemnata , **GHEORGHITA MARICICA** , beneficiara a documentatiei:
**PUZ –ATRAGERE IN AINTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE
10534 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**, cu
amplasament în extravilanul municipiului Focsani , T-92 ,P-
484/2,484/1,484/34 , judetul Vrancea , va inaintam spre avizare
documentatia urmatoare

Data:

11.07.2019

Semnătura,



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

Subsemnata , **GHEORGHITA MARICICA** , beneficiara a documentatiei:
**PUZ –ATRAGERE IN AINTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE
10534 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**, cu
amplasament în extravilanul municipiului Focsani , T-92 ,P-
484/2,484/1,484/34 , judetul Vrancea , va inaintam completariile
documentatiei depuse cu urmatoarele:

- **Aviz mediu**
- **Aviz DAJ Vrancea**
- **Dovada RUR**
- **Studiu topografic**
- **Aviz CJ Vrancea**

Data:

Semnătura.



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) **GHEORGHITĂ MARICICA** cu domiciliul/sediul*2) în județul

din **26/09/2019**,

înregistrată la nr. **92019**

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

AVIZ

Nr. 16 din 04/10/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE** generat de imobilul*4) **Focșani, extravilan, str. Dionysos, T. 92, P. 484/2, 484/1, 484/34, nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, pe terenurile în suprafața de 10638,0 mp (suprafață rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topografic)**

Inițiator: **GHEORGHITĂ MARICICA**

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

Specialist cu drept de semnătură **RUR: ARH. VASILE FLORIN MÂNDRU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 10683,0 mp. este proprietatea doamnei GHEORGHITĂ MARICICA, conform contractului de donație autentificat sub nr. 2338 din 11.08.2014, cu categoria de folosință livadă și are ca vecinătăți la N - str. Dionysos (DJ 205S, S- proprietăți particulare, E - proprietăți particulare, V – str. Vlad Tepeș (DJ 205S).**

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

- **UTR Extravilan;**
- regim de construire: **conform PUG/2000 și RGU;**
- funcțiuni predominante: **livadă;**
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = **minim 12,0 m față de axul DJ 205S;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil**

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

- **UTR LI;**
- regim de construire: **P, P+M, P+1E+M;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **7,5 m la cornișă;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **12,0 m față de axul drumului DJ 205S(strada Dionysos și strada Vlad Tepeș), conform avizului Consiliului Județean nr. 81/19.06.2019**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil și cu respectarea OMS 119/2014;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil și cu respectarea OMS 119/2014;**

- circulații și accese: Accesul se va realiza pe latura nordică și vestică din drumul DJ 205S (str. Dionysos și str. Vlad Țepeș). Locurile de parcare se vor asigura în incinta fiecărui lot.
- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică de medie și joasă tensiune. Apele pluviale colectate de pe suprafețele drumurilor sunt dirijate către spațiile verzi propuse. Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza prin branșament la rețeaua municipiului Focșani. Apa caldă menajeră și agentul termic vor fi furnizate din surse proprii.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17/07/2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **avizul PUZ pentru această documentație se emite după completarea documentației cu avizele ce lipsesc din dosar. Completările au fost înregistrate la Primăria municipiului Focșani în data de 26.09.2019 sub nr. 92019.**

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. 1427 din 12/10/2018, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu George - Daniel Păduraru - Coban**

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. 86851 din 12.10.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1427 din 12.10.2018

ÎN SCOPUL: P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534 MP
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de GHEORGHITĂ MARICICA, domiciliul _____, cu _____, cod poștal _____, Str _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.86851 din 11/10/2018 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____, T. 92, P. 484/2, 484/1, satul _____, sector _____, cod poștal _____, -DIONYSOS, nr. 484/34, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, 63228, 63251, 60433, 61245, 9742/1/5N, 59365, 62958, 9742/1/3N, 59360, 62959, 9742/1/2N, 9742/1/6N, 63252,

CF /Fișa Cadastrală 59889, 61246, 63227, 9742/1/4N, 59375

Nr. topografic T. 22, P. 484/2, 484/1, 484/34

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

Terenurile în suprafață totală de 10534 mp, proprietate privată a numitei Gheorghită Maricica, conform contractului de donație autentificat sub nr. 2338 din 11.08.2014, se află situat în extravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC

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

3. REGIMUL TEHNIC

"P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. - P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată. Reglementările propuse se vor corela cu cele ale PUZ-urilor aprobate alături și cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare.

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

P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (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

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru suprafața de 10534 mp ce se atrage în intravilan;

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civilă

sanatatea populației

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

OCPI Vn - recepție PUZ; ANIF; OSFA; SGA; MADR - DAJ;

• Poliția Municipiului Focsani - Biroul Rutier; SRI; MAJN; MAJ;

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;

Consiliul Județean Vrancea - pentru acces la str. Vlad Țepeș - DJ 205S;

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

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor);

• Aviz oportunitate CTUAT; Studiu geotehnic;

• Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

p. ARHITECT ȘEF,
Sef Serviciu Andreea Cherciu

L.S.

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Ioana Haniu

Achitat taxa de 109 lei, conform Chitanței seria nr 94163 din 11/10/2018

Achitat taxa de urgență 250 lei, conform Chitanței nr 94164 din 11/10/2018

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



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

Aprobat,
Primar,
Cristi Volodă

Ca urmare a cererii adresate de*1) **GHEORGHITA MARICICA**, cu domiciliul/sediul*2) în
, înregistrată la nr. **102276** din **22/11/2018**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 9 din 27/11/2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

generat de imobilul*4)

**Municipiul Focșani, extravilan zona Vlad Țepeș, T. 92, P. 484/2, 484/1, 484/34, județul
Vrancea, nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 9742/1/5N, 59365, 62958, 9742/1/3N, 59360,
62959, 9742/1/2N, 9742/1/6N, 63252, 59889, 61246, 63227, 9742/1/4N, 59375, suprafața
terenurilor=10.534,00 mp**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **str. Dionysos**, la sud de
proprietăți particulare, la est de **proprietate particulară**, la vest de
str. Vlad Țepeș

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Subzonă aferentă amplasării locuințelor și spații verzi.

Servituți - nu sunt.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Regim înălțime - P+1+M cu înălțimea la cornișă - max 7,50 m. POT: maxim 35%, CUT: 1,05.

**Retrageri minime față de aliniament = minim 12,00 m față de DJ 205S, față de limitele de
proprietate laterale și posterioare: conform Codului Civil și OMS nr. 119 / 2014.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

**Accesul în zonă este realizat din DJ 205S. Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi
necesare vor fi asigurate conform anexe din HG525/1996. Alimentarea cu apă, canalizare,
electrice, gaze, telefonie vor putea fi racordate la rețelele publice, cu respectarea avizelor de
specialitate.**

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

**Avize solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1427/12.10.2018 emis de Primăria
Municipiului Focșani.**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1427 din 12/10/2018, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.
Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.103926 din 22/11/2018
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18/12/2018.

**p. ARHITECT SEF,
Șef Serviciu, Șef Serviciu George - Daniel Păduraru - Coban**

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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului.....;

- Primăria Orașului.....;

- Primăria Comunei.....;

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

****) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea

Focșani, 08.07.2019

Nr. 4204

CĂTRE:
GHEORGHÎȚĂ MARICICA

Ref: *Aviz M.A.D.R. nr. 637 din 03.07.2019*

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie, conformă cu originalul Avizul nr. 637 din 03.07.2019, emis de M.A.D.R. pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic P.U.Z. cu suprafața totală de 10683,00 mp, categoria de folosință livadă, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, înscris în cărțile funciare. nr. 63228, 63251, 60433, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, 61245, tarla 29, parcela nr. 484/2, 484/1, 484/34, numerele cadastrale 63228, 63251, 60433, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, 61245, în scopul realizării obiectivului de investiții "CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE", beneficiar Gheorghîță Maricica.

Titularul investiției, va înștiința D.A.J. Vrancea, cu privire la data începerii efective a decopertării stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, în vederea depozitării și nivelării pe terenuri neproductive sau slab productive, în scopul punerii în valoare sau ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

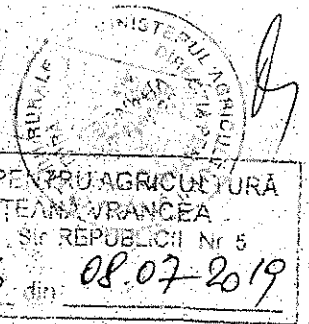
Cu stimă,

Director executiv,
Ing. Maria BUNGHEZ





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ

Nr. 637 din 03.07.2019,

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ VRANCEA
FOCȘANI, Str. REPUBLICII Nr. 5
Nr. 4956 din 08.07.2019

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 4608/27.06.2019 înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 303183/01.07.2019,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 1427/12.10.2018, emis de Primăria Municipiului Focșani;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 39/07.03.2019 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
4. Avizul tehnic nr. 176/10.06.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea.
5. Nota de calcul nr. 4204/24.06.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea,
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4379/19.06.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea.

În scopul introducerii în intravilan a terenului/lor agricol în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire locuințe individuale", de către beneficiarul: Gheorghita Maricica pe terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani Județul Vrancea, în suprafață totală de 10683,00 mp, categoria de folosință livadă, clasa de calitate a III a, înscris în cartea funciară nr. 63228, 63251, 60433, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, 61245 numărul cadastral 63228, 63251, 60433, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, 61245.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață totală de 10683,00 mp, categoria de folosință livadă, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, înscris în cartea funciară nr. 63228, 63251, 60433, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, 61245 numărul cadastral 63228, 63251, 60433, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, 61245.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1427/12.10.2018, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

DIRECTOR,
DIRECȚIA
REGISTRUL

