

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 24 mai 2017

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 36037 din 22.05.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE AFERENTE**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9, nr. Cad. 60747.

Analizând raportul Direcției de urbanism și autorizări - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 36876/24.05.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 36037 din 22.05.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire ansamblu comercial, servicii, construire platform betonată, împrejmuire, amenajare acces auto și lucrări tehnico edilitare aferente**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9, nr. Cad. 60747.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 23.05.2017 și Certificatul de urbanism nr. 424 din 26.04.2017;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 33572 din 11.05.2017;

- 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. 36037 din 22.05.2017** 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 ansamblu comercial, servicii, construire platform betonată, împrejmuire, amenajare acces auto și lucrări tehnico edilitare aferente**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9, nr. Cad. 60747. 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

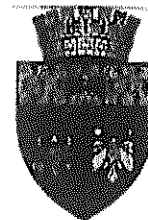
**PRIMĂR,
Cristi Valentin MISĂILĂ**



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

24.05.2017
Cu respectarea 49.52/2003

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Eduard Marian Corhană", is written below the text. The signature is stylized and somewhat abstract.



Nr. 36037 din 22.05.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

« CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMĂ
BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO
EDILITARE AFERENTE»

FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. DEDEMAN S.A. prin domnul PAVĂL Dragoș cu sediul în mun. BACĂU, str. Al Tolstoi, nr. 8-10, în calitate de beneficiară a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE AFERENTE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9, nr. Cad. 60747, pe terenul în suprafață de 35297 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.

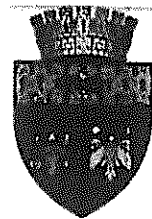
În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE AFERENTE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 424 din 26.04.2017 și nr. 306 din 14.03.2016 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de inițiere nr. 1 (31955) din 31.01.2017, 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 16 decembrie 2015 (cerere înregistrată sub nr. 31955 din 23.05.2016 privind eliberarea avizului de inițiere). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE INIȚIERE nr. 1 (31955) din 31.01.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către SC GLOBAL PROIECT 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. 31955 din 23.05.2016. 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. 31955 din 04.11.2016. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 04.11.2016– 04.01.2017, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de Urbanism și Autorizări



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 04.11.2016, iar perioada afișării a fost 04.11.2016 – 04.02.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 04 noiembrie – 04 ianuarie 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 ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE AFERENTE».

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 22.05.2017, nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă



SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ȘEF SERVICIU,
Luminița Mogda

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

24.05.2017
Cu respectarea G. 52/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

* Denumirea lucrării	: Plan Urbanistic zonal CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO SI LUCRARI TEHNICO EDILITARE
* Amplasament	: Municipiul Focsani, Judetul Vrancea, intravilan CALEA MOLDOVEI, T.30, P. 156/1, 156/9
* Beneficiar	: S.C. DEDEMAN S.R.L.
* Proiectant general	: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - FOCSANI
* Data elaborării	: Iunie 2016

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism.

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al mun. Focsani, județul Vrancea. (piese scrise si desenate).

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicata.

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.5. Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului in cauza se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic de zona si Regulamentului local de urbanism - aprobat, este necesara elaborarea unei noi documentatii, conform prevederilor legale.

2. Baza legala.

2.1. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic de zona stau:

- H.G. nr. 525/ 1996, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Indicativ GM 010-2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000;
- Ordinul nr. 839/2009 -Norme de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții modificat prin Ordinul 1867/2010
- Legea nr. 350/ 2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

2.2. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau în timpul elaborării PUZ-ului și aprobate conform legii.

3. Domeniul de aplicare.

3.1. La realizarea construcțiilor se va 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 intravilanul mun. Focsani.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. se aplică pe toată zona studiată, evidențiată în planșa REGLEMENTARI, parte integrantă a PUZ.

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

4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.

Terenurile neconstruite din extravilan și intravilan își schimbă funcțiunea treptat, conform planșei REGLEMENTARI și se supun prevederilor din Regulamentul general de urbanism.

Autorizarea și executarea construcțiilor este permisă pentru construcții și amenajări specifice cadrului urban al localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Amplasarea construcțiilor se va face având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic. Vor fi interzise în zona activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.

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

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

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

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

În zonele unde nu există rețele tehnico - edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem individual sau de grup de alimentare cu apă sau a realizării de fose septice individuale sau de grup.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servitutele impuse de către acestea vecinătăților. Zonele de servitute și de protecție ale cailor de comunicație rutiere, vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată vizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

Autorizarea lucrarilor de utilitate publica și a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica, se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din R.G.U. (dezvoltarea și extinderea rețelei stradale; dezvoltarea și extinderea alimentarii cu apa și canalizare; institutii publice și sociale necesare;).

In vederea asigurarii echiparii tehnico edilitare, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din R.G.U.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

Conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T. si C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al mun. Focsani, conform legislatiei in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

Zona studiata, zona unitati industriale, conf HG 525/96, ANEXA Nr. 2 la regulamentul, procentele propuse de ocupare a terenului vor fi:

- **P.O.T. maxim – 70% ;**
- **C.U.T. maxim – 3.0.**

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U..

Igiena și confortul in activitatea de modernizare a localitatii se realizeaza prin respectarea normelor de insorire și iluminat natural, cat și prin evitarea amplasarii la distante necorespunzatoare a constructiilor unele in raport cu altele.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

6.3. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posteroare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc..

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3,0 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Drumuri si accese.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua drumurilor publice reprezinta o conditie majora de configurare, amplasarea și autorizarea acestora.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din R.G.U. Accesese pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile și amenajarile de orice fel.

Zonarea functionala a teritoriului trebuie sa asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzator functiilor și caracterului urbanistic al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importanței si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara.

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de prevederile art. 27 din R.G.U., conform caruia se vor avea in vedere posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele existente. Asigurarea echiparii tehnico-edilitare sporește confortul in localitate. Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice apartin domeniului public, national sau local, dupa caz. Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare, gaze naturale, cablu T.V., alimentare cu energie electrica, telefonie, etc.) se vor proiecta și executa evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate. Firidele de branșament vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor.

Este obligatorie branșarea la reseaua de alimentare cu apa a tuturor constructiilor ce prin specificul lor o pretind.

Branșarea constructiilor la reseaua de ape uzate, in zonele in care aceasta exista, este obligatorie. In cazul absentei retelei de canalizare a apelor uzate, este obligatorie realizarea unor bazine vidanjabile sau microstatii de epurare.

Orice amenajare realizata pe un teren, trebuie rezolvata in așa fel incat sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale.

Instalatiile de alimentare cu energie electrica și punctele de racord vor fi concepute in așa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiei sau zonei inconjuratoare.

Acestea vor trebui sa permita de regula racordul subteran.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor.

Zonele fuctionale sunt puse in evidenta in cadrul planșei de Reglementari – zonificare.

Parcelarea terenurilor se va admite in urmatoarele conditii:

- calitatea terenurilor sa permita realizarea obiectivelor propuse
- daca se respecta dimensiunile minime ale parcelei
- daca fiecare parcela are acces la drumurile publice
- daca respecta prevederile P.U.Z.

Documentatiile de urbanism (P.U.D. sau P.U.Z.) privind parcelarea terenurilor pot fi aprobate de Primarie numai daca sunt respectate toate conditiile mentionate.

In cazul in care a fost autorizata parcelarea prin aprobarea documentatiei de urbanism (P.U.D. sau P.U.Z.), proprietarul este obligat sa respecte și sa asigure executarea lucrarilor prevazute intocmai cu proiectul aprobat, conform legii.

Pentru inceperea oricaror lucrari este necesara obtinerea autorizatiei de constructie.

Construirea cladirilor poate incepe numai dupa executarea lucrarilor de echipare edilitara aprobate.

9.1 Inaltimea constructiilor.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, etc..

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiilor distincte corelat cu ceilalti parametrii care definesc conditiile de constructibilitate a terenurilor pe care se vor amplasa și anume:

- protejarea și punerea in valoarea mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistica a zonei;
- asigurarea compatibilitatii cu functiunea dominanta a zonei.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea prevederilor art. 31 din R.G.U.

H maxim = 25,0 m.

9.2. Aspectul exterior al constructiilor.

Aspectul general este determinat de conformarea constructiilor, volumetrie, compozitie, specific local.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in conditiile respectarii art. 32 din R.G.U. privind aspectul exterior al constructiilor, precum și prescriptiilor specifice zonelor și subzonelor functionale, cuprinse in prezentul regulament.

10. Reglementari cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui.

10.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

10.2. Spatii verzi si plantate.

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U..

Se recomanda ca pe sprafetele neocupate cu cladiri sa se asigure:

* plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

* plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona de unitati industriale.

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

10.3. Împrejmuiri.

- Împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim 1,80 m. și cu un soclu de maxim 60 cm placat cu piatră sau mozaic;
- În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă. Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;
- Se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de maxim 1,80 m. înălțime din care maxim 0,60 m. soclu opac, dublate de gard viu;

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

Prescripții specifice de constructibilitate la nivelul zonelor și subzonelor funcționale :

- ZONA DE MIXTA COMERT, SERVICII

SECTIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Activități productive, servicii destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluante.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.
- În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor abandonate;
- În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- Unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Unitățile vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se vor respecta distanțele minime conform prevederilor codului civil (vedere, picatura, amplasare la limita parcelei);
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât jumătatea înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- 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.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Pentru a fi construite, 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 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzută în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- În spațiul de retragere față de aliniament, terenul poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă în unitățile de referință înconjurătoare.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și vor exprima în mod caracteristic funcțiunea adaptată;
- Fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu gard viu formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- În lungul incintei vor fi prevăzute perdele verzi de protecție, realizate cu plantații de arbuști și plantații de talie mare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.80 metri din care un soclu de maxim 0.60 m, vor fi dublate cu gard viu;
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

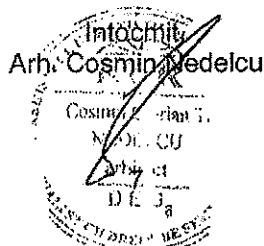
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

- Conform PUZ, dar nu peste 70%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- Conform PUZ, dar nu peste 3,0.



INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRĂRE,

PRIMAR

Cristi Valentin MISAILA



AVIZEAZĂ,

SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI

Eduard Marian CORHANA

24.05.2017
cu respectarea Cg. 52/2003

INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRĂRE
PRIMĂR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZAT,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

24.05.2017

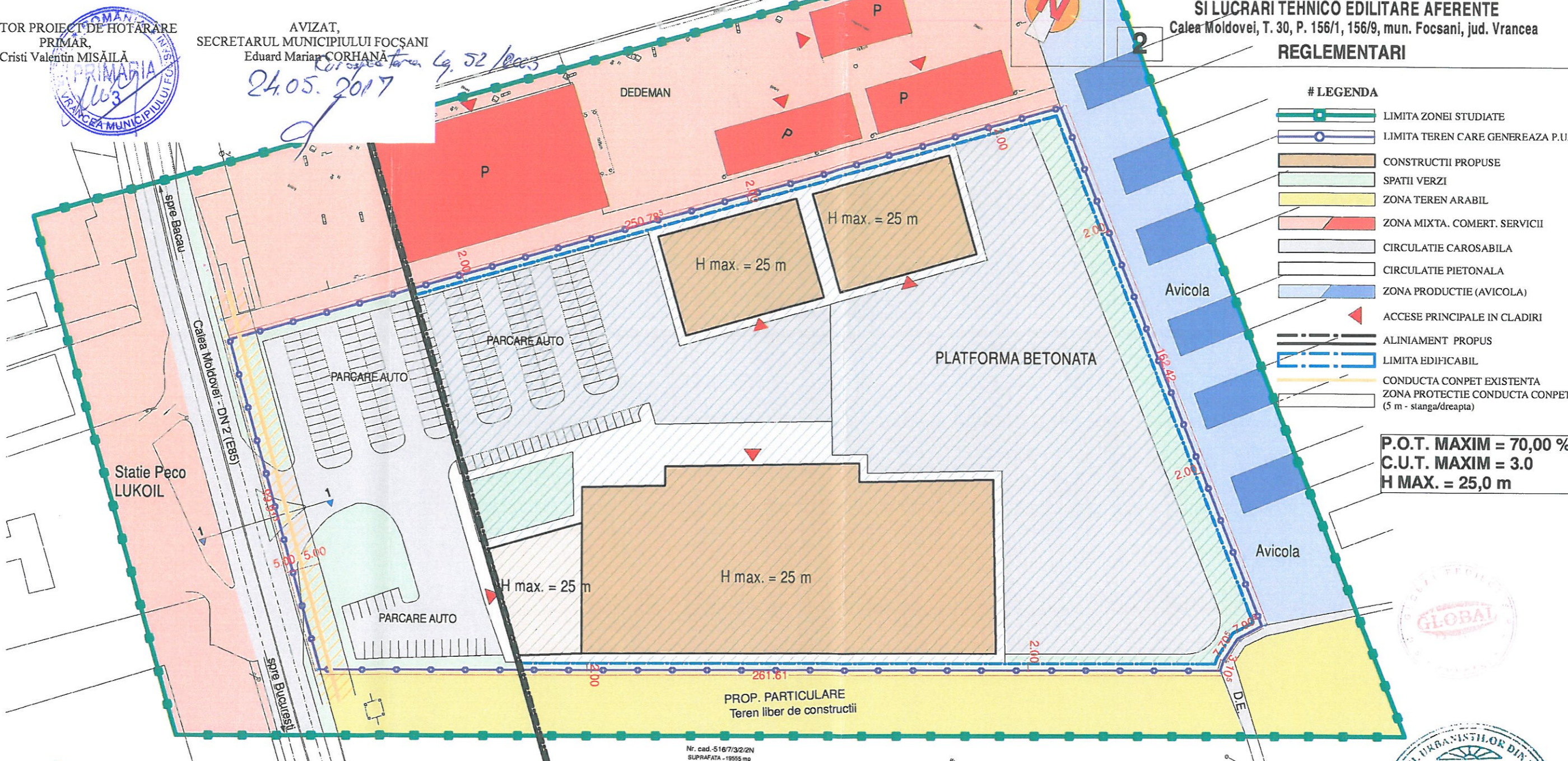
MAGAZIN DEDEMAN FOCSANI

PUZ

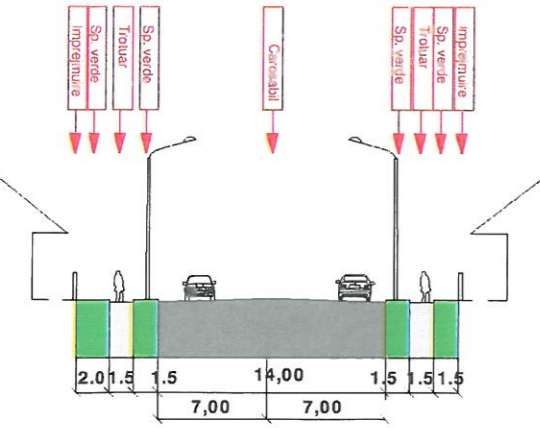
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE
PLATFORMA BETONATA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO
SI LUCRARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE
Calea Moldovei, T. 30, P. 156/1, 156/9, mun. Focsani, jud. Vrancea

REGLEMENTARI



PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1



BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE CONFORM DESTINATIEI TERENURILOR

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOUS	
	mp.	%	mp	%
Zona comert, servicii	17.240	25,55	52.537	77,87
Zona productie	5.591	8,29	5.591	8,29
Zona teren agricol	41.911	62,12	6.614	9,80
Zona spatii verzi	598	0,89	598	0,89
Zona circulatie carosabila	2.128	3,15	2.128	3,15
Total Zona Studata	67.468	100,00	67.468	100,00

BILANT TERITORIAL PROPOUS PENTRU PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

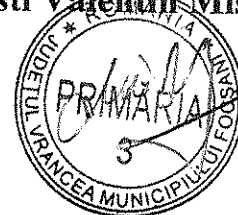
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOUS	
	mp.	%	mp	%
Zona teren agricol	35.297	100,00	0	0,00
Zona constructii	0	0,00	9.610	27,23
Zona spatii verzi	0	0,00	5.050	14,31
Zona alei carosabila, parcuri	0	0,00	17.427	49,37
Zona circulatie pietonala	0	0,00	3.210	9,09
Total Zona Studata	35.297	100,00	35.297	100,00

TOTAL SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 67.468,00 mp
S. TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 35.297,00 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar:
				S.C. DEDEMAN S.R.L.
				Pr. Nr. 251 / 2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	Titlu Proiect:
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 1.000	CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO SI LUCRARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE
PROIECTAT:	Arh. Ștefan Chițimuş		DATA:	Calea Moldovei, T. 30, P. 156/1, 156/9, mun. Focsani, jud. Vrancea
DESENAT:	Des. Florin Bălănică		06.2016	Titlu Planșă:
				REGLEMENTARI
				PLANȘA 2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI
Direcția tehnică – Serviciul
Urbanism
Nr. 36876 / 24.05.2017

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă



RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 36037 din 22.05.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE AFERENTE**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9, nr. Cad. 60747.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 36037 din 22.05.2017** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Șeful Serviciului Urbanism Luminița Mogda, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire ansamblu comercial, servicii, construire platform betonată, împrejmuire, amenajare acces auto și lucrări tehnico edilitare aferente**» - generat de imobilele amplasate FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9, nr. Cad. 60747, a fost elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. prin arh. Cosmin Nedelcu, în baza comenzii lansate de către SC DEDEMAN SRL.

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 35297 mp, este proprietatea SC DEDEMAN SRL având în categoria de folosință «livadă», având ca vecinătăți N – SC DEDEMAN SRL, S - proprietăți particulare, E - AVICOLA SA, V – DN2 (E85).

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 67\ 468,00$ mp fiind situată în partea de Nord a mun. Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe cu S construită = 9 610,00 mp;
- Zonă alei carosabile și parcări cu S construită = 17 427,00 mp;
- Zonă circulație pietonală cu S construită = 3 210 mp;
- Spații verzi propuse cu S construită = 5 050 mp;

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

Amplasarea față de aliniament va fi în aliniamentul existent, minim 15,18 m față de axul DN 2.

Funcțiunile permise comerț și servicii, Hmax 25m.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 70%
- CUT maxim = 3,00.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 14,31% din total teren reglementat (în mărime de 35297 mp).

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 424 din 26.04.2017 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de inițiere nr. 1 (31955) din 31.01.2017.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 36037 din 22.05.2017 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 23 mai 2017.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 23.05.2017.

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. 36037 din 22.05.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire ansamblucomercial, servicii, construire platform betonată, împrejmuire, amenajare acces auto și lucrări tehnico edilitare aferente**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9, nr. Cad. 60747.

Pt. Arhitect Șef,
Ing. Luminița Mogda





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **SC DEDEMAN SRL PRIN PAVAL DRAGOS**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **BACAU**, municipiul **BACAU**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str.AI. Tolstoi nr. 8-10**, bl. **8-10**, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **33572** din **5/11/2017**,

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 23/05/2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE AFERENTE** generat de imobilul*4) **FOCȘANI**, intravilan, **Calea Moldovei, T. 30, P.156/1, 156/9**, nr. Cad. **60747**

Inițiator: **SC DEDEMAN SRL PRIN PAVAL DRAGOS**

Proiectant:**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Cosmin NEDELUCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 35297 mp. sunt proprietatea SC DEDEMAN SRL cu categoria de folosință «livadă», are ca vecinătăți la N – SC DEDEMAN SRL, S - proprietăți particulare, E - AVICOLA SA, V – DN2 (E85)**

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

- UTR **3, IS.p.3e**;
- regim de construire: **conform RGU aprobat prin HGR 525/1996**;
- funcțiuni predominante: **livadă**;
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = **20 m față de axul DN 2**;
- retrageri minime față de limitele laterale = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m)**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m)**

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

- UTR **COMERȚ ȘI SERVICII**;
- regim de construire: **Hmax = 25 m**;
- funcțiuni predominante: **COMERȚ, SERVICII, SPAȚII VERZI, ALEI CAROSABILE, PIETONALE ȘI PARCĂRI**;
- H max = **25m**;
- POT max = **70%**;
- CUT max = **3,00**;
- retragerea minimă față de aliniament = **în aliniamentul existent, minim 15,18m față de axul DN 2**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m)**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m) și OMS 119/2014**;
- circulații și accese:**Accesul se face din drumul DN 2**
- 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 **23/05/2017** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **424** din **26/04/2017**, emis de **Primăria mun. Focșani**.

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

M.L.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 25995 din 26.04.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 624 din 26.04.2017

În scopul: ELABORARE PUZ IN VEDEREA EDIFICARII UNUI ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII SI REZIDENTIAL, CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE AFERENTE.

Ca urmare a Cererii adresate de SC DEDEMAN SA
cu sediul în județul BACAU, municipiul BACAU, cod poștal -, Str AL TOLSTOI, nr. 8-10, bloc -, scara -, et. -, ap. -, tel/fax -, e-mail -
înregistrată la nr. 25995 din 11/04/2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod poștal -, Str CUZA VODA, nr. 62, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 60747
nr. topografic / nr. cadastral T.30, P.156/1,156/9 / 60747
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - / - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 35297 mp. livada, din Focsani, str. Cuza Voda, este proprietatea S.C. DEDEMAN S.R.L., conform extras de carte funciara pentru informare nr. 57375/29.09.2016 și se afla situat în intravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG/2000 - UTR 3, IS.p.3e, terenul se află în subzonă cu institutii și servicii de interes public. Terenul face parte din categoria de folosință livadă și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa

gaze naturale ?

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare ✓

• Extras de carte funciară și extras de plan cadastral actualizate la zi;

alimentare cu energie electrica ?

salubritate

• Acordul deținătorilor de sarcini;

alimentare cu energie termica

transport urban

• Aviz C.U.P. Salubritate pentru depozitare deșeuri.

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

- - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – recepție plan topo. pt. PUZ
- - CNADNR - DRDP Iași
- - Poliția Rutieră
- - OSPA; DADR; ANIF
- - CONPET

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

- Studiu geotehnic
- Studiu topografic
- Dovada R.U.R.
- Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2
- Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhăna

ARHITECT-SEF,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,
Luminița Mogda

INTOCMIT,
Mirel Laurențiu Ispas

Achitat taxa de 397 lei, conform chitanței nr 198122 din 07/04/2017

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

Ana-Maria

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

Racsa

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII NR.49
TEL/FAX +40 237 232 777

Catre Primaria Municipiului Focsani,

DIRECTIA ARHITECT ŞEF,

33572 11.05.2014

Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul "P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII, CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES AUTO SI LUCRARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE" (beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L.), situat in mun. Focsani, Calea Moldovei, T. 30, P. 156/1, 156/9, Jud. Vrancea, elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

Data,

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. Nedeleu Cosmin



Report - 36037/22.05.2014
informații

Apel nr - 36076/22.05.2014