

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 26 mai 2017

privind aprobarea  
**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9091 din 09.02.2017**  
privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**  
FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 37658 / 25.05.2017, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 23.05.2017 și Certificatul de urbanism nr. 525 din 26.06.2015;

- având în vedere cererea domnului MIHAI LEXANDRU înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 33564 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), (1<sup>1</sup>)-(1<sup>3</sup>) 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 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 baza art. 36 alin (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) art. 127 în temeiul art. 45 alin.(6) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

## PROPUN:

**Art. 1.** Aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N, la DJ204E 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 Direcția administrație publică locală și Direcția tehnică.

Inițiator proiect de hotărâre

**PRIMAR,**

**Cristi Valentin MEȘAILĂ**

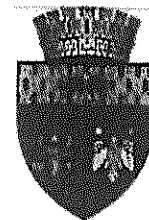


Avizat,

Secretarul Municipiului Focșani

**Eduard Marian CORHANĂ**

26.05.2017  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003



Nr. 9091 din 09.02.2017

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE»**

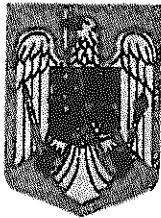
FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N

Ca urmare a solicitării făcute de către ALEXANDRU MIHAI cu domiciliul în mun. Focșani, str. Marasesti, nr. 5, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N, pe terenul în suprafață de 1007 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.

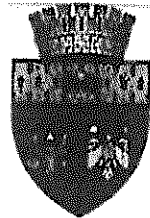
În vederea executării lucrării P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 525 din 26.06.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (36812) din 16.07.2015, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 16 iunie 2015 (cerere înregistrată sub nr. 36812 din 16.07.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 (36812) din 16.07.2015, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către ALEXANDRU MIHAI 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. 44166 din 10.08.2015. 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. 44166 din 10.08.2015. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 12.08.2015– 05.09.2015, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
Direcția Tehnică



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 12.08.2015, iar perioada afișării a fost 12.08 – 05.09.2015, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 22 aug. – 05 sept. 2015, 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 SUPRAFEȚEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE».

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 25.01.2017, nu au fost înregistrate niciun de 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 SERV. URBANISM,  
Luminița Mogda

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

26.05.2017  
Cu respectarea 49.52/2013

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA  
SI IMPREJMUIRE**  
T.30, P.153, mun. Focsani, Jud. Vrancea

**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 explicitizeaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al mun. Focsani (pese 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**

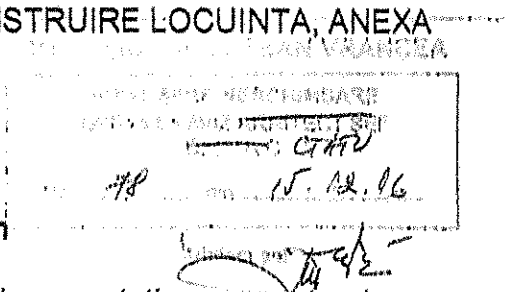
2.1. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic de zona stau Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 Iunie 1996; Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii si zonei studiate.

2.2. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau in timpul elaborarii PUZ-ului si aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General mun. Focsani.

**3. Domeniul de aplicare**

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul mun. Focsani.



3.2. Planul urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in extravilan, in limitele teritoriului studiat.

#### **4. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, extrase din Regulamentul general de urbanism**

Terenurile neconstruite din extravilan si intravilan isi schimba functiunea treptat, conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor din Regulamentul general de urbanism.

#### **5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.**

5.1. Orice constructie poate fi realizata doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara - partial, sau total, de catre investitor.

Daca cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitara depasesc posibilitatile factorilor interesati, autorizarea constructiei respective poate fi refuzata de catre Consiliul local.

Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune astfel.

In zonele unde nu exista retele tehnico-edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem individual sau de grup de alimentare cu apa sau a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili POT si CUT stabiliti prin prezentul PUZ.

**Pentru zona studiată - conform Legii nr. 350/2001, modificată și completată, autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse PUG asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, POT, CUT și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin PUZ, aprobat de către Consiliul Local al Mun. Focsani, conform legislației în vigoare.**

Procentul de ocupare a terenului - POT, 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. POT stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, POT arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a POT se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile CUT (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, POT, regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

#### **6. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

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 - RGU).

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

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 - RGU.

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. Distanțe 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 (2,0 m -  $H/2$ ), 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 PUZ asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.**

6.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă 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.

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

Anexele locuintelor se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

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

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

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

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

## **8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor. Caracteristicile parcelei.**

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U.

Parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplsarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante etc) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul cladirilor izolate, latimea parcelelor nu va fi mai mica de 12,0 m si mai mare de 25,0 m, latimi prea mari determinand o folosire ineficienta a retelelor tehnico - edilitare.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada trebuie sa fie 12,0 m ( in cazul locuintelor cuplate la calcan), respectiv 15,0 m (locuinte izolate cu patru fatade).

### **8.2. Regim de inaltime**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice PUG sau PUZ.

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimi mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

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

### 8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

## 9. Reglementari cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

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

### 9.2. 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 sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica 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.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

### 9.3. Imprejuriri

Pentru realizarea imprejuririlor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

\* in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max. 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).

\* gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

\* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

## **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE :**

**ZONA L - locuinte colective sau individuale propuse, servicii de interes general**

**GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**



- locuinte individuale mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;

## SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

### ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- activitati asociative diverse;
- comert cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite;

### ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de **250 metri**;

### ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati de servicii sau productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 15 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu) prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- unitati pentru intretinerea sau servisarea autovehiculelor
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

## SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

- se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului*	
	Suprafata (Mp.)	front (m.)
Insiruit	150	8
Cuplat	200	12

Izolant	200	12
Parcela de colt	-	-

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- min 24 m de la axul DJ 204E

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

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei conform codului civil, dar **se recomanda** amplasarea la o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3m.

- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **3.0** metri.

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

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de **3.0** metri;

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **3,5** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

#### **ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

#### **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- inaltimea maxima a cladirilor de locuinte va fi P+2 (**10** metri).

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;

- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

## **ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

## **ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI**

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim **2.00** metri si minim **1.80** metri din care un soclu opac de max. **0.60** si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim **2.20** metri.

## **SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

---

### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT maxim 35 %,

### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- CUT maxim 0,70

Cladirile ce se vor realiza in aceasta zona, vor fi sobre, cu volumetrie simpla, cu fatade zugravite in culori pastelate adecvate si fara excese ornamentale. Finisajele folosite vor fi de foarte buna calitate. Se interzice folosirea invelitorilor din tabla lucioasa sau zincata. Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale si cel putin un arbore la 100 mp.

Anexele gospodaresti vor fi astfel amplasate incat sa nu fie vizibile din drumul public. Din punct de vedere functional, sunt interzise functiunile de tip bar sau restaurant.

## **ZONA SPATIILOR PLANTATE,**

### **SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA**

---

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- conform PUZ cu recomandarea de a se admite urmatoarele functiuni:
- gradini publice de cartier, scuaruri in ansambluri rezidentiale si fasii plantate publice
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica
- spatii verzi de protectie
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate
- mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
- obiective pentru cult
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere
- sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite
- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor avizate

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- se admite utilizarea pentru agrement cu conditia ca prin dimensionarea si configurarea spatiilor libere fara vegetatie inalta sa nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

- Suporturile pentru reclame sunt permise in spatii verzi de aliniament, cu conditia de a nu aduce prejudicii peisajului urban.

### ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice functiuni, cladiri si amenajari care produc diminuarea valorii peisagistice si ecologice si deci a atractivitatii zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerari, poluari si circulatii, prin diminuarea vegetatiei si contravin normelor de protectie stabilite pe plan local.

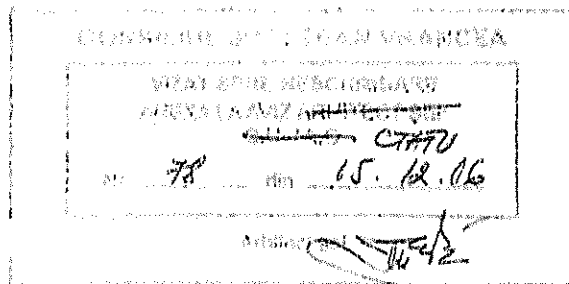
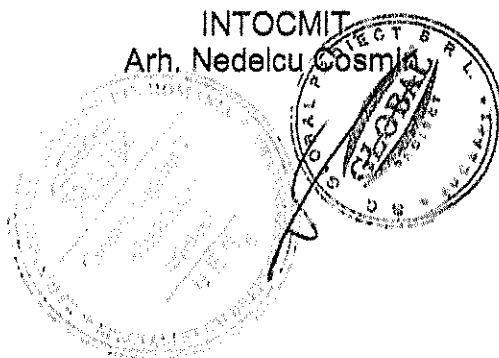
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatii de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice.

### ARTICOLUL 4 - IMPREJMUIRI

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

\* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutiile de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.



INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,

PRIMAR

Cristi Valentin MISAILA



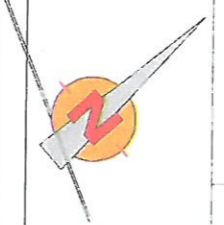
AVIZEAZA,  
SECRETARUL

MUNICIPIULUI FOCSANI

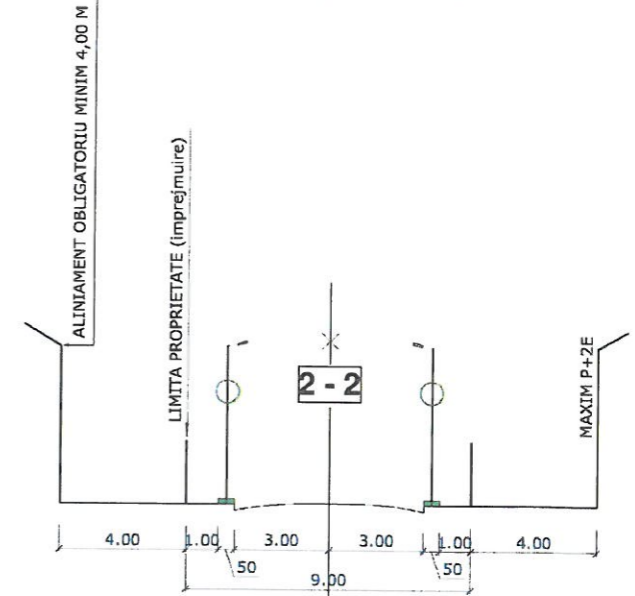
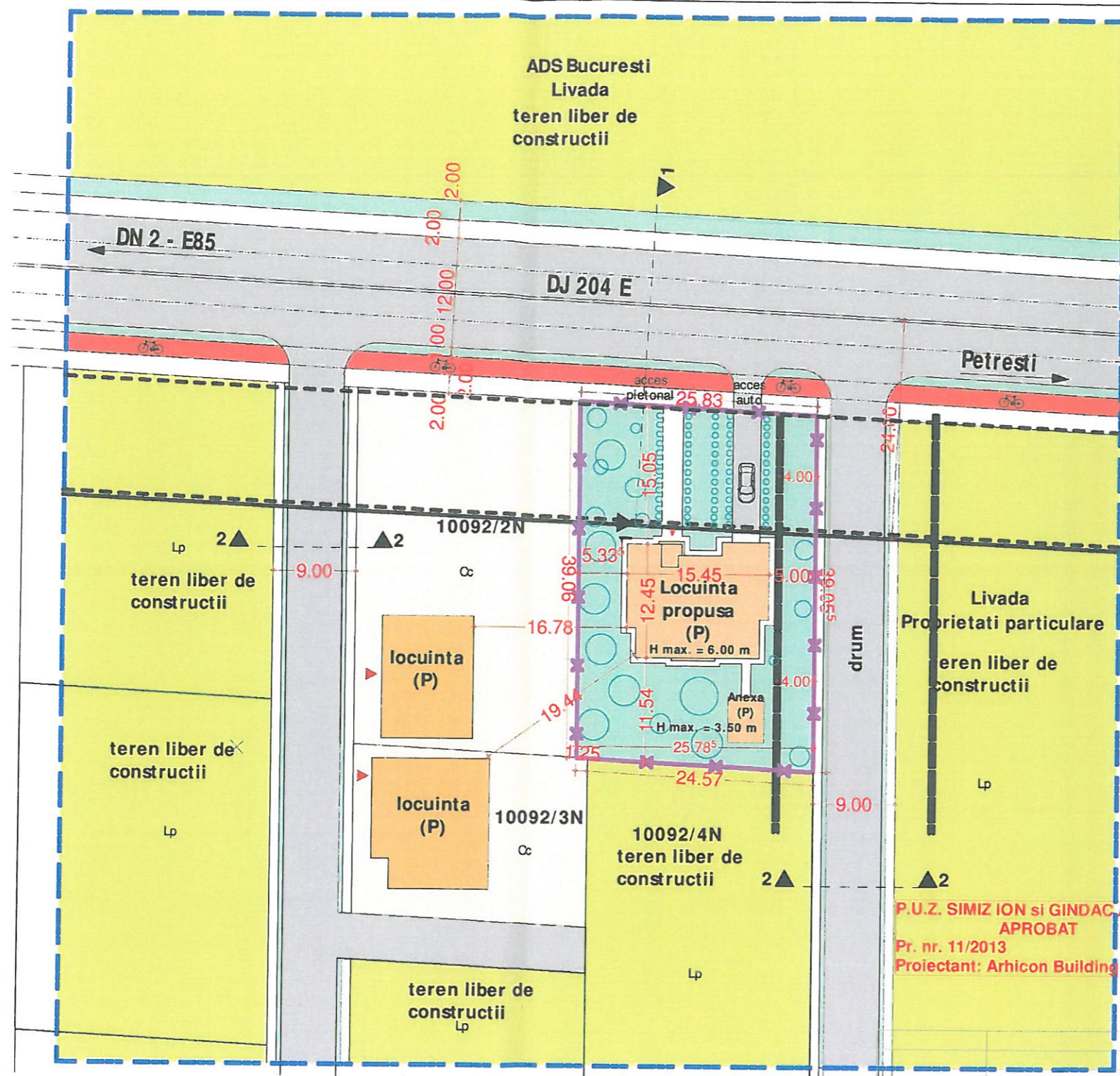
Eduard Marian CORHANA

26.05.2017  
Cu respectarea 49.52/2003

**PUZ** PLAN URBANISTIC DE ZONA  
**ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA SI IMPREJMUIRE**  
 T. 30, P. 153, mun. Focsani, jud. Vrancea  
**REGLEMENTARI**



**2**

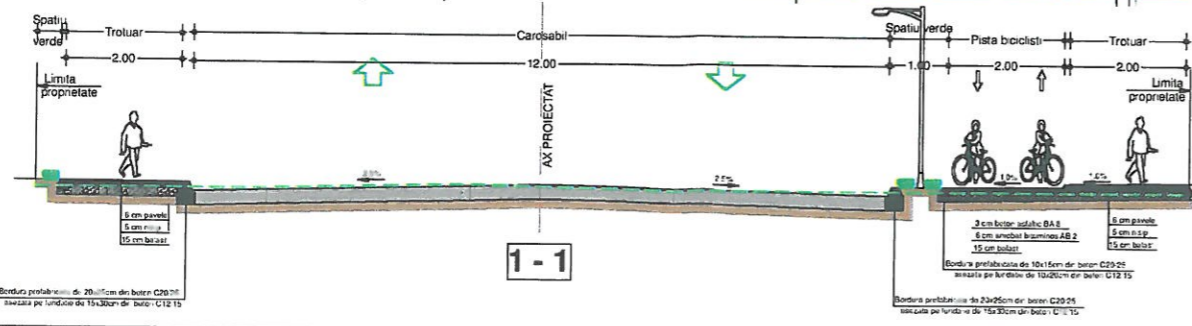


**LEGENDA :**

- Limita zonei studiate
- Teren care a generat PUZ
- Zona spatii verzi
- Circulatie carosabila si parcaje
- Circulatie pietonala
- Zona cu utilizari agricole - livada
- Zona locuinte individuale P - P+2
- Aliniament minim obligatoriu fata de circulatii majore (24 m din axul DJ 204E)
- Retragerie obligatorie imprejmuire fata de circulatii majore (13 m din axul DJ 204E)
- Acces principal in cladiri
- Pista biciclete existenta
- Aliniament minim obligatoriu fata de drum secundar (4 m)

**TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 13.225 mp**  
**S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.= 1.007 mp**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: <b>ALEXANDRU MIHAI</b> Pr. Nr. 178 / 2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	Titlu Proiect: <b>P.U.Z.</b>
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 500	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Ștefan Chițimuş		DATA:	Titlu Planșă: <b>REGLEMENTARI</b>
DESENAT:	Des. Florin Bălănică		08.2015	PLANȘA <b>2</b>



ROMANIA  
 JUDEȚUL VRANCEA  
 PRIMARIA  
 MUNICIPIULUI  
 FOCSANI

ANEXA 3 LA  
 PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
 DIN 26.05.2017

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTĂRĂRE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILEA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian CORHANA



Cu respectarea 26.05.2017  
 49.52/2003

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
FOCȘANI  
Direcția de urbanism și autorizări  
Serviciul Urbanism  
Nr. 37658 / 25.05.2017

SE APROBĂ,  
PRIMAR  
Cristi Valentin Mișăilă



## RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N.

**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. prin arh. Cosmin NEDELCU, în baza comenzii lansate de către MIHAI ALEXANDRU au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 23.05.2017 conform Avizului nr. 2.

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 HGR 525/1996.

Terenul analizat în suprafață totală de 1007 mp. este proprietatea soților ALEXANDRU MIHAI și MADALINA cu categoria de folosință «livadă», au ca vecinătăți la NE – proprietate particulară livadă, SE - proprietate particulară (locuință parter), SV - proprietate particulară (locuință parter), NV – DJ 204E, ADS București (livadă).

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 13225,00$  mp. fiind situată în partea de Nord a municipiului Focșani, extravilan cu acces la strada DJ 204E.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuință individuale de 205 mp;
- Zonă alei pietonale de 70 mp;
- Zonă alei carosabile 45 mp;
- Spații verzi propuse de 687 mp;

Accesul în zonă se va face din DJ 204E, conform planșei 2 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi de minim 4m față de limita de proprietate stradală drum acces și minim 12 m din axul DJ 204 E.

Funcțiunile permise în zona de locuințe sunt locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1E, P+2E.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 68,22% din total teren reglementat (în mărime de 1007 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 2 persoane – fiecareia îi va reveni o suprafață 343,5 mp mai mare decât norma din HGR525/1996 de minim 2mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 525 din 26.06.2015 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 2 (36812) din 16.07.2015.

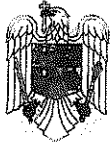
Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 23.05.2017.

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. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N.

Șef Serviciu,  
Luminița Mogda





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **ALEXANDRU MIHAI**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **VRANCEA, municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str.MARASESTI nr. 5, bl. 5, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 33564 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. 2 din 23/05/2017**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE** generat de imobilul\*4) **mun. Focșani, Extravilan, T.30, P.153, nr. cad. 10092/1N**

Inițiator: **ALEXANDRU MIHAI**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 1007 mp. este proprietatea soților ALEXANDRU MIHAI și MADALINA, cu categoria de folosință «livadă», are ca vecinătăți la NE – proprietate particulară livadă, SE - proprietate particulară (locuință parter), SV - proprietate particulară (locuință parter), NV – DJ 204E, ADS București (livadă).**

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

- UTR ;
- regim de construire: ;
- funcțiuni predominante: **teren arabil;**
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR ;
- regim de construire: **P, P+1, P+2;**
- funcțiuni predominante: **Locuință individuală;**
- H max = **12m;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **0,70;**
- retragerea minimă față de aliniament = **minim 4m față de limita de proprietate stradală drum acces, minim 12 m din axul DJ 204 E**
- 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);**
- circulații și accese:**Accesul în zonă se face din str. Cuza Vodă**
- echipare tehnico-edilitară: **Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la puț forat, evacuarea apelor uzate se va face prin racorduri la bazinul vidanjabil.**
- 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. **525** din **26/06/2015**, emis de **Primăria Municipiului 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.

*Ana Popada*

*Report*

# 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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE

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

33564 11.05.2017

Catre Primaria municipiului Focsani

Cu privire la proiectul **Plan Urbanistic Zonal "Atragere in intravilan pentru construire locuinta, anexa si imprejmuire"**, situat in mun. Focsani, T. 30, P. 153, avand ca beneficiar pe **ALEXANDRU MIHAI**, aducem urmatoarele completari:

- Plansa 0 - INCADRARE IN ZONA (modificata);
- Plansa 2 - REGLEMENTARI (modificata);
- Plansa 3 - CIRCULATIA TERENURILOR;
- Plansa 4 - REGLEMENTARI UTILITATI.

Data:  
10.05.2017

Semnatura



*Report POZ - 37658 / 25.05.2017*



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

Nr 34259 din 17/06/2015

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 525 din 26.06.2015

În scopul: Atragere în intravilan pentru construire locuința, anexa și împrejurire

Ca urmare a Cererii adresate de ALEXANDRU MIHAI  
cu domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal           , - MARASESTI  
, nr. 5, bloc           , scara           , et.           , ap.           , tel/fax           , e-mail             
înregistrată la nr. 34259 din 17/06/2015  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod  
poștal           , - EXTRAVILAN, nr.           , bloc           , scara           , et.           , ap.            sau identificat prin CF nr.  
topografic / nr. cadastral T 30, P 153 / 10092/1N  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.            /            faza PUG  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 1007 mp, proprietatea soților Alexandru Mihai și Madalina, conf. contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1961/ 15/06/2015 se afla situat în extravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul face parte din categoria de folosință livadă și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan. Terenul poate fi ocupat cu construcții, în baza unei documentații de urbanism, legal aprobată.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările de atragere a terenului în intravilan pentru construire locuința, anexa și împrejurime, se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism (PUZ) pentru modificarea zonei funcționale, modul de utilizare a terenurilor specific funcțiunii propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. Prin avizul de oportunitate se va stabili teritoriul ce urmează să fie reglementat, menținând traseul actual al căilor de acces prevăzute în parcelarea existent, reglementate.

- P.O.T. max., C.U.T. max. conform H.G. 525/1996, specific funcțiunii propuse, retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conf. Codului civil și H.G. 525/1996. PUZ-ul se va elabora în baza avizului de oportunitate întocmit de arhitectul-sef și aprobat de către primar, în conformitate cu art. 32 alin. (3) și (4) din L350/2001, care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului. PUZ-ul va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin prezentul certificat de urbanism precum și de alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul de oportunitate în ședința de CTUAT.

Planul Urbanistic Zonal întocmit prin grija beneficiarului și aprobat conform legii, va respecta prevederile 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 Focșani.

Utilitățile se vor asigura pe cheltuielile proprii, în conformitate cu avizele de specialitate.

- Datele privind regimul de aliniere și înălțime, volumetria construcțiilor, zona funcțională și gradul de ocupare al terenului, vor fi cele evidențiate în planul urbanistic zonal (P.U.Z.) avizat și aprobat.

- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conf. Codului civil și a R.G.U. aprobat de H.G. 525/1996.

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

**Atragere în intravilan pentru construire locuința, anexa și împrejurime**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### LIGAȚII 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, Focșani 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 90/61/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 acestora 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  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral-actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

- Aviz oportunitate C.T.U.A.T. municipiul Focsani.
  - Dovada informării și consultării populației prin postare pe site și avizierul Primăriei a anuntului conf. panou 1 și 2, cu respectarea termenelor din H.C.L. Focsani nr.239/2011.
  - Recepție O.C.P.I. pe lucrarea topografică pentru P.U.Z.
  - D.J. din cadrul C.J. Vrancea
  - O.S.P.A. D.A.D.R. A.N.I.F.
- d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):
- Studiu geotehnic.
  - Verificator proiect pt. D.T.A.C.;
  - Documentația de urbanism PUD / PUZ în format digital

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,  
Ing. Decebal Gabriel Bacinschi

SECRETAR,  
Jr. Eduard Marian Cornana

ARHITECT-SEF,  
Arh. Diana Decuseara

SEF SERVICIU URBANISM,  
Ing. Luminița Mogda

INTOCMIT,  
Ing. Andreea Dulhan

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr 1119050 din 17/06/2015

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

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

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de Urbanism

Nr. 525 din 26.05.2015  
de la data de 27.06.2016 până la data de 26.06.2017

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

ing. DECEBAL  
PRIMAR  
L.S.

SECRETAR,  
J. EDUARD MARIAN CORHANA

ARHITECT ȘEF,  
ARH. DIANA DECEBAL  
DECEBAL

ȘEF SERVICIU URBANISM,  
ING. LUMINIȚA HOȘDA

INTOCMIT,  
ING. ANDREȘA BUCHAN

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxe de 5 lei, conform chitanței nr. 69898 din 23.05.2016,  
Transmis solicitantului la data de 2015