

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 5 iunie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Intravilan, Str. Dyonisos, T.92, P.484/4 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, pe terenul în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 46284/04.06.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, intravilan, Str. Dyonisos, T.92, P.484/4 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, pe terenul în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 5 din 29.05.2018 și Certificatul de urbanism nr. 1543 din 21.11.2017;

- având în vedere cererea subsemnaților GEORGESCU ADA, DUȚĂ GEORGETA ȘI BADIU CLAUDIU ROBERTO înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 43871 din 23.05.2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.(1), (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 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;

- având în vedere prevederile HGR 525 / 1996 art.13 alin. (1) ” Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun

cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.” și (2) ” Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”, art. 27 alin. (2) lit.a) și b) ”de la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.” și alin. (3)” Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.”, art. 28 alin. (1)” Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.” și (2)” Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.”, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

- 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. 44027 din 24.05.2018 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, intravilan, Str. Dyonisos, T.92, P.484/4 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, pe terenul în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016, 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. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art. 4. Suprafețele de teren cu destinația de “drum” vor putea fi cedate domeniului public al Municipiului Focșani numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de realizare a îmbrăcăminte rutiere din asfalt, a rețelei de preluare și evacuare ape pluviale și de echipare tehnico-edilitară, conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

Art. 5. Beneficiarii prezentului P.U.Z. se obligă să informeze pe eventualii cumpărători ai parcelelor individuale din prezenta lotizare, în mod autentic, asupra respectării prevederilor cuprinse în art. 4 din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 6. După aprobarea prezentei hotărâri în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va întreprinde toate diligentele pentru notarea în Cartea Funciara a condițiilor prevăzute la art. 3, 4 și 5 din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 7. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

05.06.2018
Cu respectarea Lg. 52/2003



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA ANEXA 1 LA
PRIMĂRIA PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
MUNICIPIULUI DIN 05.06.2018
FOCSANI



Nr. 44027/24.05.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT»

FOCȘANI, strada Dyonisos, T.92 P.484/4,484/6,484/8,486/7,486/10,486/11,486/12,486/13. nr. cadastral
9742/2N,9742/4N, Suprafața terenurilor = 164.087,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către **GEORGESCU ADA** cu domiciliul în
, **DUTA GEORGETA** cu domiciliul în
și **BADIU CLAUDIU- ROBERTO** cu domiciliul în

în calitate de beneficiari a proiectului PLAN
URBANISTIC ZONAL «READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT»,
ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, strada Dyonisos, T.92
P.484/4,484/6,484/8,486/7,486/10,486/11,486/12,486/13. nr. cadastral 9742/2N,9742/4N, pe terenurile în
suprafață de 164.087,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu
prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale
Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de
informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a
teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ
APROBAT EXISTENT», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1543 din 21/11/2017 de către
Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 5 (21232) din
27.03.2018, 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 13 martie 2018 (cerere înregistrată sub nr.
21232 din 13.03.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a
emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5 (21232) din 27.03.2018, aviz al structurii de
specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către GEORGESCU ADA, DUȚĂ
GEORGETA ȘI BADIU CLAUDIU-ROBERTO 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. 90377 din
29.11.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe
website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 90377 din 05.12.2017. Astfel
ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 06.12.2017 – 24.05.2018,



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



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

adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 29.11.2017, iar perioada afișării a fost 29.11.2017 – 24.05.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 06.12.2017 – 24.05.2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT».

Anunțăm prin prezentul RAPORT de informare și consultare a publicului că procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat astfel :

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 24.05.2018, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT SEF,

ȘEF SERVICIU,
Mirel-Laurențiu Ișțas

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

05.06.2018
Cu respectarea Lg. 52/2003

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 05.06.2018

PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse în prezentul regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului ce este studiat.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al municipiului Focșani pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr.350/2008.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si in documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă conceptia generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

2.BAZA-LEGALA.

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă : Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001, Legea 50/1991 act.2008, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea administratie publice locale nr.215/2001, Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 54/1998, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, Legea privind calitatea în constuctii nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicată), Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind modul de viață al populatiei, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996, Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM si al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000. Regulamentul local de Urbanism al PUZ are in vedere si detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – municipiul Focșani si prescriptiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE IN TERITORIU : terenul este situat in intravilanul atras al Municipiului FOCSANI conform PUZ aprobat prin HCL nr. 192/19.05.2016 , T92, P 486/12 ; 486/13 ; 484/6 ; 484/8 ; 48 proprietatea domnilor Georgescu Ada , Duta Georgeta si Badiu Claudiu Roberto conform Contract de vanzare cumparare nr. 33648 din 08.06.2017 si 33648/08.06.2017

-FUNCTIUNE EXISTENTA : - Terenul studiat in cadrul PUZ se situiaza in în intravilanul atras al municipiului Focsani , str. Dyonisos , în nord-vestul localității , in teritoriul administrativ si face parte din categoria de folosinta arabil si drumuri de exploatare.

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform Contract de vânzare – cumpărare nr. 33648 din 08.06.2017 si 33648/08.06.2017

- Suprafața de teren studiată in Puz-ul aprobat existent a fost zonificată astfel:
 - subzona locuințe individuale cu regim de inaltime – P ; P + M ; P +1E ;
 - subzona dotări comerciale și prestări servicii (P ; P + 1E) ;
 - subzona construcție pentru cult
 - subzona circulatie carosabila si pietonala
 - subzona spatii verzi amenajate

A. PERMISIUNI:

- **ZONA CAI DE COMUNICATII** se compune:

Din suprafata totala a terenului , se va ceda o suprafata de cca. 1.100 mp pentru crearea unei infrastructuri mai accesibile pe latura nord-vestica, unde drumul de exploatare existent are o latime de 7.00 m , iar prin cedarea acestei suprafate , circulatia se va putea realiza in ambele sensuri.

Se vor modifica profilele stradale din Puz-ul aprobat existent , unde trama stradala era de 11.00 m , fiind propusa readaptarea acesteia la una de 9.00 m cu alei carosabile de 7.00 m si trotuare laterale de 1.00m, acestea facand obiectul acestei documentatii de PUZ

- **REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR**

Regimul de aliniere propus este de **12,00 m.** fata de strada Dionyssos .

S-a propus o retragere fata de drumurile noi create de **4.00-6.00 m** si retrageri laterale si posterioare conform Codului Civil.

- **REGIMUL DE ÎNĂLTIME AL CONSTRUCTIILOR.**

In zona (locuinte), regimul de inaltime permis va fi de P ; P + M ; P + 1^E ; P + 2^E și PARTER + 2 ETAJE cu H maxim 9.00m., în zona pentru servicii -P ; P + 1^E ; , H-6.00 m iar subzona pentru culte - P ; P + 1^E , Hmax-9.00

- **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.**

In interiorul parcelelor constructiile vor fi amplasate tinandu-se cont de:

-servitutea de vedere.(minim 1,90m. fereastra fata de limita de proprietate.)

-servitutea privind picatura streasinei – minim 0,60m. conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protectia cladirii fara ferestre spre limita de proprietate, datorita terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.

-servitutea non aedificandi (de a nu zidi pe un zid vecin fara acordul proprietarului.)

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de inaltime propus in zona – P ; P + M ; P + 1^E ; P + 2^E), cu o înălțime maximă de 11,50 m.

-de normele de protectie PSI.

Pe aceeasi parcela se admite conform RGU. o distanta minima intre constructii egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0m.

-In relatie cu limitele laterale ale parcelei constructia va fi amplasata conform solicitării beneficiarului in regim izolat si la minim 1,90m.de limita de proprietate din nord-vest.

- Se va tine seama de normelor de insorire si iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protectiei contra zgomotelor si nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecialei si formatiei de pompieri.(minim 3,80m.carosabil acces.)

- **ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

Se va tine seama de asigurarea orientarii conform prescriptii regulament general de urbanism pentru functiunile specifice – in cazul nostru constructiile propuse avand orientarea fatadelor principale , EST- VEST.

- **ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.**

Accesul principal la constructiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza pietonal si carosabil din strada Dionissos,.

Se vor modifica profilele stradale din Puz-ul aprobat existen , unde trama stradala era de 11.00 m , fiind propusa readapatrea acesteia la una de 9.00 m cu alei carosabile de 7.00 m si trotuare laterale de 1.00m, acestea facand obiectul acestei documentatii de PUZ

- **CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE RECOMANDATE.**

Pentru constructiile ce se vor proiecta de tip locuințe se recomanda o structura pe zidărie portantă cu pereți exteriori și interiori , sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwinch ; pentru biserică s-a ales o soluție constructivă pe cadre din beton armat cu pereții exteriori din zidărie de cărămidă .

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer si accesul persoanelor cu deficiente se recomanda pavele de beton tip Doaga colorate.si inierbate.-(se recomanda model fagure si culoare verde). .Trotuarul din jurul constructiilor va fi placat de beton pentru protectia cladirii de apele de precipitatii ,iar deasupra se pot monta pavele color.

- **SPATII VERZI SI PLANTATE – IMPREJMUIRE.**

Pentru spatii verzi se vor respecta prescriptiile RGU.-

S-au proiectat si spatii verzi adosate limitelor incintei si in completare zona existenta , in total minim necesar 3.72% din suprafata incinta .

Se propune ca proprietatea sa aiba imprejmuirea din panouri de beton s-au partial plasa cu stalpi metalici , iar la fatadele celor două corpuri ale căminului pentru persoane vârstnice de arbori ,arbusti sau iedera cu inaltimea maxima de 2,00m.

• ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Construcțiile și spațiile verzi propuse vor reuși să se integreze în această zonă din extravilan, - fără să facă o notă discordantă. Se propune ca panourile tip sandwich să aibă culoarea dominantă gri sau nuanță de verde (maxim 3 culori, la latitudinea imaginației arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare portocalie sau roșie, astfel încât să se îmbine armonios cu mica zonă verde propusă spre completarea zonei studiate, ce va fi creată de proprietari pe parcela proprie.

Construcțiile se recomandă să fie cu acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin-gol, tratarea fațadelor vor ține seama în proiectarea arhitecturală a fazei PT, de destinație și de sinceritate în exprimare.

Ansamblul fiind în totalitate proprietate privată va avea împrejmuire dublată de gard viu conform specificației din memoriul justificativ și din planșa reglementări urbanistice propuse – planșa principală de prezentare a documentației.

B. RESTRICTII.

1-Se va realiza în etapa 1 și obiectul sistematizare verticală, parcaje și alei de acces la construcțiile propuse –etapa 1.

2-Regimul de aliniere propus construcției este de minim 12.00 m la accesul principal -conform planșa reglementări urbanistice, s-a propus o retragere față de drumurile noi create de **4.00-6.00** m și retrageri laterale și posterioare conform Codului Civil

3-Autorizarea se va face numai după ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din drumul județean (panta maximă admisă 5%-7% pentru a face posibil și accesul persoanelor cu deficiențe-conf.lege-) și cu recomandarea păstrării sistemului de scurgere al apelor de precipitații sau îmbunătățirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticală ce se va elabora în faza PT+DE împreună cu noua construcție.

4- COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA DE COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiențe-)

5-Nu se vor da în funcțiune construcțiile propuse și realizate până nu vor fi racordate la rețelele edilitare existente(energie electrică) și proiectate (apa, canalizare, încălzire). Lucrarea de racordare la rețelele existente se va face conform avize detinatori de utilități. Bransarea la rețeaua de ape uzate în sistem individual va respecta normativele privind protecția mediului. Amenajările ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate în așa fel încât să nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

• INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. și C.U.T.

• SUBZONA LOCUINȚE :

POTmax . = 35,00 %
CUT max. = 1,5

Regimul de inaltime:P,P+M, P+1E , P+2E .

- **SUBZONA SERVICII**

POT max. = 50,00 %

CUT max = 1,2

Regimul de inaltime:P, P+1E

- **SUBZONA CULTE**

POT max = 50,00 %

CUT max = 1,0

Regimul de inaltime:P, P+1E

- **CIRCULATIA TERENURILOR.**

In aceasta faza de proiectare si constructie nu se impune trecerea unei suprafete din domeniul privat in domeniul public.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.**

Fatalele laterale si posterioare ale cladirilor ce se vor proiecta trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitatiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor improprie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejurimi.

- **PROTECTIA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU**

Amplasarea constructiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu. Vor fi interzise in zona activitati economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Containerele de gunoi si ambalaje vor fi ascunse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor ,precum si a copacilor si plantelor agatate pe ziduri si garduri. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la groapa de gunoi a localitatii , respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatii sanitare.

Se vor respecta prevederile regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs precum si a regulamentelor UE referitoare la protectia fata de zgomot a personalului angajat.

• PERIOADA DE CONSTRUCTIE.

Obligatiile beneficiarului se impun odata cu inceperea perioadei de constructie , contractele trebuie sa cuprinda :

- siguranta limitei de proprietate si a vecinatatilor.
- prevederea utilitatilor necesare pentru canalizare, deseuri si servicii sanitare.
- intretinerea acceselor si aleilor , asigurand curatarea lor.-,precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului.
- indepartarea deseurilor rezultate din constructie.

C .BILANT TERITORIAL.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp.	%	mp	%
1- subzona locuinte individuale	0,00	0,00	118.135	72.00
2- dotari comerciale prestari servicii	0,00	0,00	6.600	4.02
3-culte	0,00	0,00	2.050	16,23
4 – spatii verzi amenajate	0,00	0,00	6.100	3.72
5- Circulatii carosabile	0.00	0.00	31.202	19.01
TOTAL	164.087,00	100,00	164.087,0	100,00
Numar loturi realizate			186 loturi	
Numar locuitori 3-4/fam.			558-744 locuitori	
Spatii verzi amenajate 2 mp / locuitor	Necesar 1488 mp		Propus 6.100 mp	

INTOCMIT,
Mariana AGAFITEI



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

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

05.06.2018
Cu respectarea Lg. 52/2003

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

READAPTARE TRAMA STRADALA
DIN PUZ APROBAT EXISTENT
Str. DYONISOS Focsani

2.1 REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ALINIAMENT DJ 2055 - 12 m
- PLANTATI, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA SI PARCAJE
- LOCUINTE INDIVIDUALE (P, P+M, P+1, P+2)
- PRESTARI SERVICII SI COMERCI (P, P+1)
- CULTE
- ZONA EDIFICABILA

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Locuinte individuale	0,00	0,00	118.135,00	72,00
Dotari comerciale prestari servicii	0,00	0,00	6.600,00	4,02
Culte	0,00	0,00	2.050,00	1,25
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	6.100,00	3,72
Circulatie carosabila si pietonala	0,00	0,00	31.202,00	19,01
TOTAL	184.087,00	100,00%	184.087,00	100,00%
Numar loturi realizate			186 loturi	
Numar locuitori 3-4/fam			558 - 744 locuitori	
Spatii verzi amenajate 2 mp / locuitor	necesar 1488 mp		propus 6.100 mp	

REGLEMENTARI

FUNCTIONI	P.O.T.	C.U.T.	REGIM INALTIME	H.min. - max. cornisa	REGIM ALINIERE si RETRAGERI
SUBZONA LOCUINTE	35 %	1.05	P, P+M, P+1, P+2	3.00 - 9.00	acces 4.00 - 8.00
SUBZONA SERVICII	50 %	1.20	P, P+1	3.00 - 6.00	laterale conform Cad Civil si OMS 118/2014
SUBZONA CULTE	50 %	1.00	P, P+1	3.00 - 9.00	posterioare 3.00m

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristu Valentin MISAJI

AVIZEAZA, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI, Eduard Marian CORHANA

05.06.2018
Cu respectarea 69.52/2003

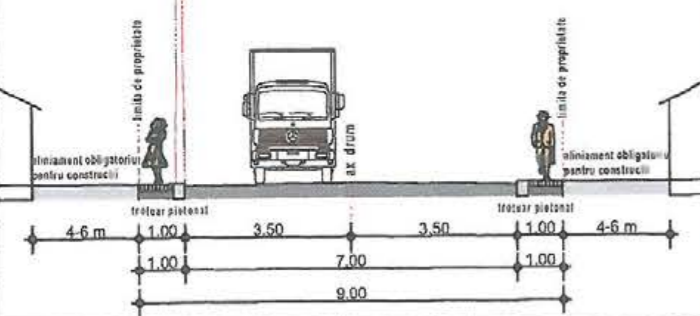


CEDARE TEREN PENTRU CREARE INFRASTRUCTURA DE ACCES 1.993.00 m²

ROMANIA JUDETEL Vrancea PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI ANEXA 3 LA PROIECTUL DE HOTARARE DIN 05.06.2018

PUZ ZAHARIA IN CURS DE ELABORARE

PROFIL 1-1
9.00 m



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERTANTA	Beneficiar	Proiect nr.
				GEORGESCU ADA, DUTA GEORGETA si BADIU CLAUDIU-ROBERTO reprezentati de MOCANU EMANUELA	30 / 2008
SPECIFICATE	NUME	SEMNTATURA	Scara	Titu proiect	Faza:
SEFPROIECT	Arh. Florin Mandru		1:2000	READAPTARE TRAMA STRADALA DIN P.U.Z. APROBAT EXISTENT Str. DYONISOS Focsani	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Agathe Adrian		Data	Titu plan	Planşa nr.:
DESEINAT	Arh. Agathe Adrian		02 / 2013	PLAN REGLEMENTARI	U 3

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 46284/04.06.2018

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, intravilan, Str. Dyonisos, T.92, P.484/4 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, pe terenul în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016.

Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal « **READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, intravilan, Str. Dyonisos, T.92, P.484/4 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, pe terenul în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016, elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORIN MÂNDRU, arhitect FLORIN MÂNDRU, în baza comenzii lansate de către GEORGESCU ADA, DUȚĂ GEORGETA ȘI BADIU CLAUDIU ROBERTO, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 29.05.2018 conform Avizului nr. 5.

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 164.087,0 mp. este proprietatea doamnelor GEORGESCU ADA, DUȚĂ GEORGETA, DUȚĂ PANAITA și BADIU CLAUDIU-ROBERTO cu categoria de folosință arabil și drumuri de exploatare, au ca vecinătăți la N – Str. Dyonisos, S -proprietăți particulare, E – proprietăți particulare, V – proprietăți particulare.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 164.087,00$ mp. fiind situată în partea de Nord- Vest a municipiului Focșani, intravilan cu acces din strada Dyonisos la nord.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 118.135,0 mp;
- Spații verzi propuse cu suprafața = 6.100,0 mp;
- Dotări comerciale prestări servicii = 6.600,0 mp;
- Culte = 2.050,0 mp
- Circulație carosabilă și pietonală = 31.202,0 mp;

Accesul în zonă se va face din Str. Dyonisos, precum și din drumul lateral ce vine spre ADS, drumurile de acces având profil transversal de 9 m, conform planșei de reglementări 2.1.

Amplasarea față de aliniament la Str. Dyonisos este la o distanță de 12m și 4,0-6,0 m față de străzile propuse.

Funcțiunile permise în zona de lotizare locuințe sunt locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+M, P+1,P+2, subzona servivii și comerț – P, P+1, subzona culte – P, P+1.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale, servicii, culte:

- POT maxim = subzona locuințe - 35% și 50% pentru subzona de servicii și culte
- CUT maxim = subzona locuințe -1,05 – 1,20 pentru pentru subzona de servicii și 1.0 pentru subzona de culte.

În incintele loturilor s-au prevăzut zone de spații verzi.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 3,72% din total teren reglementat (în mărime de 6.100,0 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 558-744 persoane, fiecăruia îi va reveni o suprafață 8,2 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. 1543 din 21.11.2017 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 5 (21232) din 27.03.2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 5 din 29.05.2018.

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

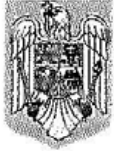
Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic

Zonal « **READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Intravilan, Str. Dyonisos, T.92, P.484/4 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, pe terenul în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016.

Arhitect Sef,

**Șef Serviciu,
Mirel-Laurențiu Ispas**

**Întocmit,
Ramona Ivan**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **GEORGESCU ADA, DUTA GEORGETA , BADIU CLAUDIU ROBERTO** , cu domiciliul/sediul*2) în _____ telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **43871** din **5/23/2018** , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 5 din 29/05/2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**

generat de imobilul*4) **FOCȘANI, STR. DYONISOS, T.92, P.484/4, 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, NR.CAD. 9742/2N,9742/4N**

Inițiator: **GEORGESCU ADA, DUȚĂ GEORGETA ȘI BADIU CLAUDIU-ROBERTO reprezentați de MOCNU EMNUELA**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenurile în suprafață totală de 164.087,00 mp, arabil și drumuri de exploatare se află situate în intravilanul atras al municipiului Focsani, în nord-vestul localității, str. Dyonisos.**

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

- UTR **IS, LI**;
- regim de construire: **conform PUZ aprobat cu HCL 192/2016 și RLU**;
- funcțiuni predominante: **subzonă locuințe, subzonă servicii, subzonă culte**;
- H max = **9m**;
- POT max = **35%-50%**;
- CUT max = **1,0-1,2**;
- retragerea minimă față de aliniament = **4,00-6,00m**;
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil și OMS nr. 119/2014**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil și OMS nr. 119/2014**

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

- UTR **IS,LI**;
- regim de construire: **P, P+M, P+1E, P+2E**;
- funcțiuni predominante: **subzonă locuințe individuale, subzonă servicii, subzonă culte**;
- H max = **9m**;
- POT max = **35%-50%**;
- CUT max = **1,0-1,2**;
- retragerea minimă față de aliniament = **12m față de axul drumului al străzii Dyonisos, retrageri minime față de aliniament = 4,00-6,00m**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil** ;;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil** ;;
- circulații și accese:**Accesul principal se va realiza din strada Dyonisos precum și din drumul lateral ce vine spre A.D.S**

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face din rețeaua publică din zonă sau în regim colectiv, conform avizelor de specialitate. Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcționare pe combustibili gazoși sau electrice. Energia electrică se va asigura din rețeaua publică

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29/05/2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Rețelele tehnico-edilitare se vor realiza subteran.

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. 1543 din 21/11/2017, emis de **Primăria mun. Focșani**.

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



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. 86718 din

21.11.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1543 din 21.11.2017

În scopul: "READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT".

Ca urmare a Cererii adresate de **GEORGESCU ADA, DUTA GEORGETA SI BADIU CLAUDIU-ROBERTO REPREZENTATI DE MOCANU EMANUELA**
cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____
nr. _____, bloc - _____, scara - _____, et. - _____, ap. - _____, tel/fax _____
e-mail _____ înregistrată la nr. 86718 din 16/11/2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Vrancea**, municipiul **Focsani**, cod
T.92
poștal _____, Str **DYONISSOS**, nr. **P.484/4,484/6,484/8,486/7,486/10,486/11,486/12,486/13** înregistrat prin CF - nr.
topografic / nr. cadastral - / **9742/2N,9742/4N**
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 si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile în suprafață totală de 164.087,00 mp, arabil si drumuri de exploatare sunt proprietatea **GEORGESCU ADA, DUTA GEORGETA, DUTA PANAITA SI BADIU CLAUDIU-ROBERTO** conform Contract de vânzare autentificat cu nr. 787/10.09.2015 și Extrase de carte funciară nr. 33655/08.06.2017 și 33648/08.06.2017, se află situate în intravilanul atras al municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform **PUG/2000** și **PUZ** aprobat prin **HCL nr. 192/19.05.2016 - ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI - STR. DIONYSOS**, terenurile sunt în zona de locuințe, dotări complementare, spații verzi și căi de comunicații și se supun reglementarilor fiscale corespunzatoare zonei de impozitare „D”. Terenul poate fi ocupat cu construcții cu respectarea funcțiunilor reglementate.

3. REGIMUL TEHNIC:

"READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT" se va putea realiza după revizuirea documentatiei de urbanism (PUZ aprobat cu HCL nr. 192/19.05.2016), cu privire la refacerea lotizării propuse și propunerea de drumuri ce vor fi corelate cu drumurile existente în zonă.

La revizuire PUZ se vor prelua conditiile din avizele si acordurile solicitate.

Drumurile propuse vor respecta HGR 525/1996, OG 43/1997 și reglementările tehnice în vigoare.

Indicatori max. existenti: POT max 35%, CUT max 1,0 - subzone locuințe individuale; POT max 50%, CUT max 1,8 - subzone locuințe colective; POT max 50%, CUT max 1,2 - subzone dotări comerciale și prestări servicii, POT max 10%, CUT max 1,1 - subzone clădire de cult.

Construcțiile pot fi amplasate respectând regimul de aliniere si înălțime, volumetria construcțiilor, zona funcționala si gradul de ocupare al terenului, evidențiate în planul urbanistic zonal (P.U.Z.) avizat si aprobat.

Utilitățile si caile de acces la drum public se vor rezolva pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate si reglementarile aprobate.

Primaria municipiului Focsani asigura introducerea in documentatia supusa aprobarii Consiliului local a municipiului Focsani a raportului informarii si consultarii publicului, conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism din municipiul Focsani.

Initiatorul revizuirii PUZ-ului are obligatia de a respecta etapele prevazute in vederea aprobarii PUZ - ului, va consulta publicul respectind metodologia aprobata, va anunta pe situl primariei, la avizier si pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 si 2, conform anexei 1 si 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului. de structura specializata si aprobat de catre Primarul localității, care va contine si obligatiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului.

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

"READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT" .

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Pentru Protectia Mediului, Focsani str. Dinicu Golescu nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE 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 (colegălizată);

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

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

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 a acestora (copie):

• Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație. ✓

• OCPI Vn - recepție PUZ; ✓

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

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

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

• Dovada RUR; ✓

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corbana

ARHITECT-SEF,

SEF SERVICIU URBANISM,
Luminita Mogda

INTOCMIT,
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 1645 lei, conform chitanței nr 225231 din 26/07/2017

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

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

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism*

Nr. din
de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de 2017

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



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



42874 23.05.2018

Către,
**COMISIA TEHNICĂ de AMENAJARE a
TERITORIULUI și URBANISM
a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI FOCSANI**

Subsemnatii, **Georgescu Ada** , **Duta Georgeta** si **Badiu Claudiu Roberto** , vă înaintăm spre avizare documentația : **READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROPAT EXISTENT** ,cu amplasament in intravilanul atras al Municipiului FOCSANI conform PUZ aprobat prin HCL nr.192/19.05.2016 , T92, P 484/4 , 484/6 ,484/8, 486/7 , 486/10 , 486/11, 486/12 ; 486/13 ;

Data:

Semnătura,

Rep. inf. 44027 / 24.05.2018
Repert 46284 / 04.06.2018

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU