

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 20 septembrie 2017

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 64257 din 07.09.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 mp.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 67746/19.09.2017, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 64257 din 07.09.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 14.09.2017 și Certificatul de urbanism nr. 339 din 22.03.2016;

- având în vedere cererea numiților MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 60479 din 24.08.2017;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.(1), (1¹)-(1³) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată 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. 64257 din 07.09.2017** 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 SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 mp 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 funciara suprafețele de teren cu destinația de "drum" ce se alocă pentru corecția sau trasarea strazilor propuse.

Art. 4. Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor elibera numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor 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. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, numiților MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de urbanism.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR.
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

22.09.2017
Cu respectarea Lg. 52/2003



Nr. 64257 din 07.09.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»**

FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218

Ca urmare a solicitării făcute de către MILITARU ADRIAN-ALIN cu domiciliul în mun. Focșani, str. Petre Maior, nr. 8, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 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 SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 339 din 22.03.2016 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (19514) din 15.04.2016, 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 mai 2016 (cerere înregistrată sub nr. 19514 din 19.05.2016 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 (19514) din 15.04.2016, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către MILITARU ADRIAN-ALIN 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. 56315 din 07.09.2016. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 56315 din 09.09.2016. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 12.09.2016 – 12.10.2016, 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



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 07.09.2016, iar perioada afișării a fost 07.09 – 12.10.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 12 sept. – 12 oct. 2016, 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 SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE».

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 07.09.2017, nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ȘEF SERV. URBANISM,
Luminița Mogda

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

22.09.2017
Cu respectarea Lg. 52/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant PLAN URBANISTIC ZONAL „ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 14000 MP SI LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE” – T. 23, P. 64/1 EXTRAVILAN ZABALA, MUN.FOCSANI, JUD. VRANCEA

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

DOMENIU DE APLICARE

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

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

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

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

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

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

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

- Articolul 1 - utilizări admise;
- Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;
- Articolul 3 - utilizări interzise.

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

- Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - circulații și accese;
- Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;
- Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;
- Articolul 14 - împrejmui.

Se inscrie in unitatea teritoriala de referinta stabilita prin PUG

**L1C Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri,
situat in noile extinderi sau in enclave neconstruite sau in
zone cu caracter rural - zona in care este necesara eleborarea
de planuri urbanistice zonale.**

Generalități: caracterul zonei

Zona functionala existenta:
- terenul este situat in extravilanul Mun.Focsani –Zabala, intr-o subzona de terenuri agricole.

Zona functionala propusa:
- zona locuinte si institutii/servicii complementare

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru locuinte si dotari complementare.

P.U.Z.

-ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 14 000 MP SI LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE- T.23, P.64/1

→ Functiunea urbanistica de locuire si institutii/servicii complementare

- * Constructie de locuinte si institutii/servicii complementare, aspect cu caracter nepoluant in raport cu vecinatatile;
- * Constructii care nu necesita suprafete mari de teren si care sa fie in conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

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

Art.3 - Utilizări interzise

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

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

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

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

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

- 3,00 metri fata de limita carosabilului propus (conf.aviz de oportunitate);
- autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.
- aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

- regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

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

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanțele minime legale astfel 3,00 m fata de limita carosabilului(conf.aviz de oportunitate) si 60 cm fata de limita de proprietate laterala .Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decat cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului în aceleasi conditii;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei ,delimitat de cladiri existente,la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 3,0 metri.

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

- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât, să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate, dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Anexele clădirii propuse se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

Art.8 - Circulații și accese

- organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z. și P.U.D.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
In situatia propusa accesul se realizeaza din drumul carosabil propus cu o latime minima de 7,00 m si cel putin un trotuar pe o singura parte de minim 1m latime.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

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

- în spațiul de retragere față de aliniament maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.
- în situația de față s-a propus o zonă betonată în cadrul careia se asigură un număr de 14 locuri de parcare .

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.
- regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional – urbanistic etc.
- înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.
- regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comunală, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
- regimul de înălțime maxim va fi de P+E+M cu H max cornisa=7,00 m

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

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

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi dotate cu sisteme de alimentare apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice

P.U.Z.

-ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 14 000 MP SI LOTIZARE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE-
T.23, P.64/1

care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Art.13 - Spații libere și spații plantate

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

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

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

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

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

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

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

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

- conform PUZ dar nu peste 35,00%.

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

- conform PUZ dar nu peste 1,05.

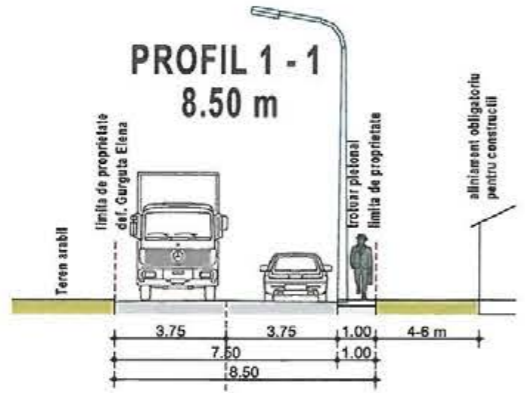
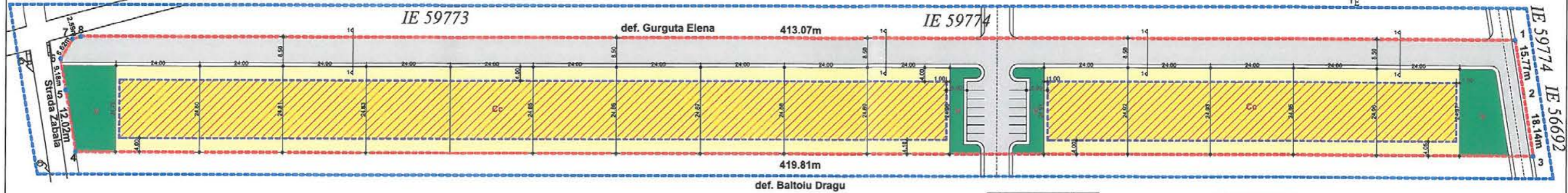
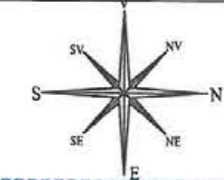
INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

Intocmit,
Florin Mandru

22.09.2017

respectiv legea 52/2003



Nota:
Se va avea in vedere trecerea in domeniul public a suprafetelor de teren proprietate privata reglementata ca strada.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Subzona locuinte si dotari complementare	0,00	0,00	8.960,0	64,00 %
Subzona circulatii	0,00	0,00	4.150,0	29,84 %
Subzona spatii verzi	0,00	0,00	890,00	6,36 %
TOTAL	14.000,0	100,00%	14.000,0	100,00%
Numar loturi realizate			15 loturi	
Numar locuitori 3-4/fam			45-60 locuitori	
Spatii verzi amenajate	necesar		propus	
2 mp / locuitor	120 m ²		890,00 m ²	

Nr. pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi loturi D(L+1)
	X (m)	Y (m)	
1.	471303.500	609902.611	15.700
2.	471305.499	609914.200	15.100
3.	471307.710	609926.260	418.812
4.	470968.100	609920.840	15.017
5.	470965.800	609903.010	5.176
6.	470964.700	609893.910	5.619
7.	470969.200	609899.230	2.986
8.	470970.700	609887.963	413.072

CATEGORIILE ECOLOGISTE	
Cc	CLRTI CONSTRUCTII
V	SPATII VERZI

SUPRAFATA TOATALA TEREN = 14.000,00 m²
 Suprafata - subzona locuinte si dotari complementare = 8.960,00 m²
 Suprafata - subzona spatii verzi amenajate = 890,00 m²
 Suprafata - subzona pietonale = 535,00 m²
 Suprafata - subzona circulatii carosabile si parcuri = 3.615,00 m²

REGLEMENTARI
 Subzona locuinte individuale si dotari complementare
 POT propus - 35%
 CUT propus - 1.5
 Regim de inaltime : P, P+M, P+1E, P+1E+M
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 7,00 m
 Regim de aliniere : 4,00 m - 6,00m fata de calea de acces nou creata

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI COMPLEMENTARE
- SUBZONA CONSTRUIBILA
- SUBZONA SPATII VERZI

VERIFICATOR	REFERAT VERIFICARE NR.
EXPERT TEHNIC	RAPORT EXPERTIZA NR.
PROIECTANT GENERAL	"Arhesia Concept" S.R.L. Str. Poni Miori 201, Focsani, jud. Vrancea, tel. 0237371702
PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREN MANDRU Str. 17 Noiembrie 1989, nr. 354, ROCAJAN
SPECIFICATIE	NUME SEMNATURA
NEF PROIECT	ark. Florin MANDRU
PROIECTAT	ark. Florin MANDRU
DESENAT	ark. Alin MILITARU
	Beneficiari: Militaru Catalin, Militaru Alin, Vlad Iordache si Vlad Daniela
	Titlu scutit: Atragere in intravilan si lotizare pentru construire locuinte si dotari complementare
	Titlu scutit: Extravilan mun. Focsani, T-23, P-541, Jud. Vrancea
	PLAN REGLEMENTARI
	Proiect Nr. 52/2016
	FAZA PUZ
	Planeta Nr. A2.1

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI
FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

22.09.2017
cu respectarea
/ Lg. 52/2003

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI
Direcția tehnică – Serviciul
Urbanism
Nr. 67746 / 20.09.2017

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin
Mîsăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 64257 din 07.09.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 mp.

Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 64257 din 07.09.2017 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 mp elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MÂNDRU”, arhitect Florin Mandru, în baza comenzii lansate de către Maxim Mariana au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 19.09.2017 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 14000 mp. sunt proprietatea numiților MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA cu categoria de folosință «arabil», au ca vecinătăți la N - teren Primăria mun. Focșani, S- str. Zăbala, E - def. Baltoiu Dragu, V – def. Gurguta Elena.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 14000,00$ mp. fiind situată în partea de Nord a municipiului Focșani, extravilan cu acces la strada Zăbala la sud.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale și dotări complementare de 8960 mp;
- Zonă căi comunicații (drum propus+parcare) de 4150 mp;
- Spații verzi propuse de 890 mp;

Accesul în zonă se va face din str. Zăbala, calea de acces având profil transversal conform planșei A2.1 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi de 3,00 ml, respectiv 7,75 ml față de axul străzii.

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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUI maxim = 1,05.

În partea de nord și de sud a terenului studiat s-a prevăzut o zonă 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 6,36% din total teren reglementat (în mărime de 14000 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 45-60 persoane – fiecareia îi va reveni o suprafață 14,83 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. 339 din 22.03.2016 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 2 (19514) din 19.05.2016.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 14.09.2017.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 64257 din 07.09.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 mp.

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-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **VRANCEA, municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str. PETRE MAIOR nr. 8, bl. 8, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 60479 din 8/24/2017**, 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 14/09/2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**

generat de imobilul*4) **EXTRAVILAN - ZĂBALA, nr. T.23 P.64/I, NR. CAD. 58218**

Inițiator: **MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală de 14000 mp. este proprietatea numiților **MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA** cu categoria de folosință «arabil», au ca vecinătăți la N - teren Primăria mun. Focșani, S- str. Zăbala, E - def. Baltoiu Dragu, V - def. Gurguta Elena.

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

- UTR Extravilan;
- regim de construire: conform PUG/2000 și RGU;
- funcțiuni predominante: teren arabil;
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 4m față de str. Zăbala;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR LI;
- regim de construire: P, P+1, P+1+M ;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și dotări complementare;
- H max = 7,00 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;
- retragerea minimă față de aliniament = 3,00 m
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil și aviz ISU;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil și aviz ISU;
- circulații și accese: Accesul se face din drumul din str. Zăbala

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racorduri din rețeaua existentă pe str. Zăbala, evacuarea apelor uzate se va face prin extinderea rețelei existente (conform avizului CUP SA nr. 7815/21.11.2016) și racorduri la rețea. Încălzirea se poate face electric, eolian sau alte soluții. Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14/09/2017 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Respectarea regulilor cu privire la echiparea tehnico-edilitară prevăzută de HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

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. 339 din 22/03/2016, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

Arhitect-șef,

M.L.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului.

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

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

3) Denumirea investiției operațiunii propuse.

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



Nr. 17023 din 16/03/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 339 din 22.03.2016

În scopul: elaborare PUZ pentru atragere în intravilan a suprafeței de 14000 mp și lotizare în vederea construirii de locuințe și dotări complementare T. 23, P. 64/1

Ca urmare a Cererii adresate de MILITARU ADRIAN-ALIN
cu domiciliul în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, cod poștal , Str.
PETRE MAIOR, nr. 8, bloc , scara , et. , ap. , tel/fax , e-mail
 înregistrată la nr. 17023 din 16/03/2016
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod
T.23
poștal , - EXTRAVILAN - ZABALA, nr. P.64/1/58218c, scara , et. , ap. sau identificat prin
CF nr. topografic / nr. cadastral/

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 suprafața de 14.000,0 m.p. arabil, situat în extravilanul mun. Focsani, T. 23, P. 64/1 este proprietatea d-lor Militaru Ionut-Catalin în cota de 2675/10000, Militaru Adrian-Alin în cota de 2675/10000 și a sotilor Vlad Iordache și Vlad Daniela în cota de 4650/10000 conform Act de alipire nr. 761/14.08.2013.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG / 2000 - T.A. - teren agricol situat în extravilan, cu destinație pentru agricultura. Terenul face parte din categoria de folosință ARABIL și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan. Terenul poate fi ocupat cu construcții în baza unei documentații de urbanism (PUZ), întocmită de proiectant autorizat legal aprobată.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-2000, terenul în suprafața de 14000 mp se află în extravilan. În vederea atragerii în intravilan și lotizării în vederea construirii de locuințe și dotări complementare se impune elaborarea PUZ cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și a HCL nr. 239/30.08.2011. 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 prealabil de oportunitate în ședința de CTUAT, care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului.

Autorizarea executării parcelarilor în mai mult de 3 parcele este permisă în condițiile respectării prevederilor art. 2 și 30 din HG 525 /1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și art. 47 alin. 3, lit. e) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată în 2013.

Se poate întocmi documentația cadastrală în vederea dezmembrării cu respectarea prevederilor de mai sus, în baza PUZ aprobat potrivit legii.

- P.O.T. max conform H.G. 525/1996 , C.U.T. max conform H.G. 525/1996

- Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată ,

- P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996

- Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiela proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciara a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată.

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

elaborare PUZ pentru atragere în intravilan a suprafeței de 14000 mp și lotizare în vederea construirii de locuințe și dotări complementare T. 23, P. 64/1

**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:

Agencia 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 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism

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 electrica ✓

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

protecția civilă

sănătatea populației ✓

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

• OCPI VN – recepție plan topografic PUZ. ✓ OSIA
1462

• -Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea. ✓

• -ANIF ✓

• -SRI, MAN, MAPN ✓

• -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – C.J. Vrancea; ✓

• - Ministerul Culturii ✓

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

• Studiu geotehnic ✓

• -Studiu topo

• -Documentație PUZ și RLU aferent și în format digital

• -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,
Ing. Decebal Gabriel Decinschi



SECRETAR,
Jr. Eduard Marian Cornăria

ARHITECT-SEF,
Arh. Diana Decuseara

SEF SERVICIU URBANISM,
Ing. Luminița Mogda

INTOCMIT,
ing. Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 144 lei, conform chitanței nr 43048 din 16/03/2016

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. 339 din 22.03.2016
de la data de 22.03.2017 până la data de 22.03.2018

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

PRIMAR,
CRĂCIU JACONTIN NICOLAE
U.S.

SECRETAR,
EDUARD MARIAN CORHANGĂ

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU URBANISM,
LUMINIȚĂ HOGOA

INTOCMIT,
ALEXANDRU STANCIU

Data prelungirii valabilității 1.03.2017

Achitat taxa de 43,0 lei, conform chitanței nr. 177549 din 1.03.2017
Transmis solicitantului la data de 2017

Report 10/20.08.2017
64257 / e.f. 03.2017

Remisiune

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

Jud. Vrancea
C. Mandru



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



6479 24.08.2017

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

Vă înaintăm spre avizare documentația : **P.U.Z –ATRAGERE IN
INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI
COMPLEMENTARE** , beneficiari **MILITARU ALIN , MILITARU IONUT
CATALIN , VLAD IORDACHE SI VLAD DANIELA**, cu amplasament în
extravilanul municipiului Focsani , T-23 ,P-64/1 , Jud Vrancea.

Data:

Semnătura,

Report 203 67446 / 19.08.2017