

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 20 iulie 2017

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72201 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 23, P.64/1, pe terenul în suprafață de 8850 mp.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 4155 / 20.01.2017, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 72201 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 23, P.64/1, pe terenul în suprafață de 8850 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 04.11.2016 și Certificatele de urbanism nr. 167 din 11.03.2015 și nr. 777 din 11/07/2017;

- având în vedere cererea doamnei MAXIM MARIANA înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29888 din 12.05.2016;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.( 1), (1<sup>^</sup>1)-(1<sup>^</sup>3) 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. 72201 din 03.11.2016** 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 ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 23, P.64/1, pe terenul în suprafață de 8850 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.** Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor elibera numai după efectuarea dezmembrării topografice și înscrierea cu titlu de "drum" a suprafețelor de teren ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse, concomitent cu obținerea autorizației de construire pentru realizarea 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. 4.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va solicita Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea înscrierea în cartea funciară a interdicției prevăzute la art. 3 din prezenta hotărâre.

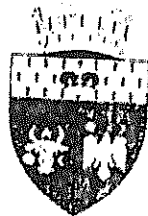
**Art. 5.** Beneficiarul prezentului P.U.Z. se obligă să informeze pe eventualii cumpărători ai parcelelor individuale din prezenta lotizare, în mod autentic, asupra respectării prevederilor cuprinse în art. 4 din prezenta hotărâre

**Art. 6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, doamnei Maxim Mariana, 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  
P R I M A R,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

Avizat,  
Secretarul Municipiului Focșani  
Eduard Marian CORHANĂ

20.07.2017  
Cu respectarea,  
/Lg. 52/2003



Nr. 72201 din 03.11.2016

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
privind documentația  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE» - FOCȘANI, T.23, P. 64/1

Ca urmare a solicitării făcute de către dna. MAXIM MARIANA cu domiciliul în com. Jariștea, sat Jariștea, str. Prof. Emil Giurgea, nr. 90, în calitate de beneficiară a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 23, P.64/1, pe terenul în suprafață de 8850 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 ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE T. 23, P. 64/1», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 167 din 11.03.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (7409) din 11.03.2015, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 05 februarie 2015 (cerere înregistrată sub nr. 7409 din 05.02.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (7409) din 11.03.2015, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către MAXIM MARIANA 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. 44838, respectiv 44840 din 12.08.2015. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 44838 din 12.08.2015. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 05 aug. 2015 – 31 aug. 2015, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 05 aug. 2015, iar perioada afișării a fost 05.08. – 31.08.2015, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 05 aug. – 31 aug. 2015, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z.

**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE».**

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 01.01.2016, 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

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

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

20.07.2017

Cu respectarea Lg. 52/2003



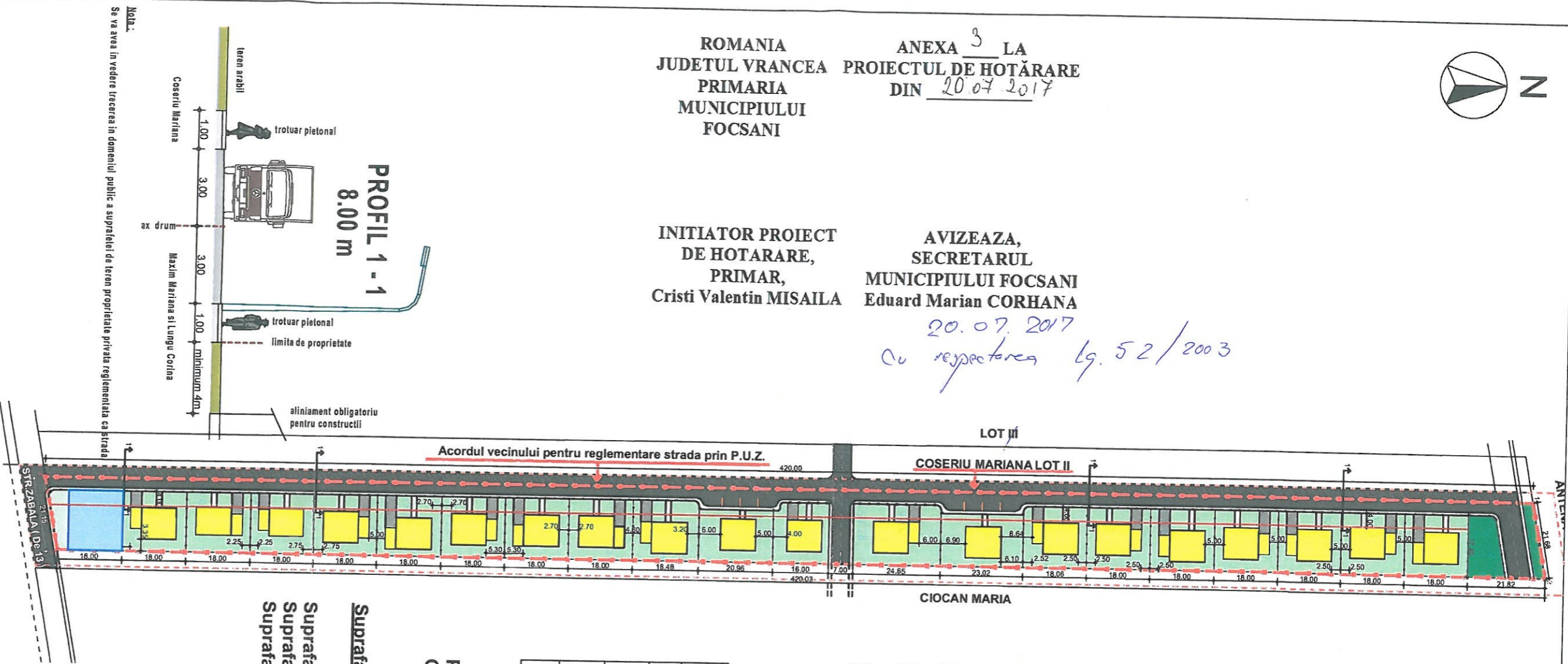
ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA  
MUNICIPIULUI  
FOCSANI

ANEXA 3 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 20.07.2017

INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

20.07.2017  
cu respectarea lg. 52/2003



# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE  
Extravilan Focsani, T. 23 P-64/1, Jud. Vrancea

## 2.1 PLAN REGLEMENTARI

### # LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIONARA
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCAJE
- CIRCULATIE PIETONALA
- LOCUINTE INDIVIDUALE (P,P+1)
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- GOSPODARIE DE APA(PUT FORAT,H=60m REZERVOR V=80mc; STATIE DE POMPARE-DISTRIBUTIE, STATIE DE TRATARE)

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Locuite individuale	0,00	0,00	6406,74	72,40 %
Spatii verzi de utilitate publica	0,00	0,00	470,00	5,30 %
Circulatie carosabila si pietonala	0,00	0,00	1973,26	22,30 %
<b>TOTAL</b>	<b>8850,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>8850,00</b>	<b>100,00%</b>

P.O.T. propus - 35 %  
C.U.T. propus - 0.70

**Suprafata totala teren = 8850,00 m<sup>2</sup>**

Suprafata - subzona locuintelor individuale = 6406,74 m<sup>2</sup>  
Suprafata - subzona circulatii pietonala si carosabile = 1973,26 m<sup>2</sup>  
Suprafata - subzona spatii verzi amenajate = 470,00 m<sup>2</sup>

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
 CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22328553 Str. AVANTELUL nr. 21, FOCSANI			
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		Scara: 1:1000
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data: 03/2015
DESEMNAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
	nr. _____ din _____		
	nr. _____ din _____		
	Beneficiar: <b>MAXIM MARIANA, LUNGU CORINA</b>		Proiect: nr. 59/2013
			Faza: P.U.Z.
			Planşa nr.: A

**PLAN REGLEMENTARI**

**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 explicitiază 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 în documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția 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

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 administrație publice locale nr.215/2001,
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998,
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protecția 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 și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998,
- Codul Civil,
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 Iunie 1996,
- Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000.
- Regulamentul local de Urbanism al PUZ are în vedere și detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – municipiul Focșani și prescripțiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

## **3.DATE DE RECUNOASTERE :**

-LOCALIZARE IN TERITORIU : EXTRAVILAN municipiul FOCȘANI, strada Zăbala , De 13 , în conformitate cu PUG / 2000 , act proprietate și carte funciara .

-FUNCTIUNE EXISTENTA : - subzona cu destinație pentru agricultură- teren arabil - , conform specificație certificat urbanism nr. 167 din 11.03.2015, eliberat de Primăria municipiului Focșani, și conform ridicare topografica, executata de ing. Ovidiu PĂTRAȘCU și recepționată de OCPI Vrancea.

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform Act de comasare nr. 627/2014, Contract de donație nr. 2753 / 2013, Act de Comasare nr. 628 / 2014și Contract de vânzare-cumpărare nr. 625/2014.

## -FUNCTIUNI PROPUSE :

3

Teritoriul studiat in suprafata totala de 8.850 mp. se compune din:  
A - zona constructii locuinte individuale din :

- 1-etapa1 :
  - a-subzona de locuinte colective, cca. 6734 mp. ,suprafata construită
  - b-subzona cai de comunicatii : alei, platforme ( 1.973,26 m.p. ) .
  - c-subzona spatiilor verzi , 142,00 m.p..

### A. PERMISIUNI:

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotei terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv parcaje, alei pietonale de acces, locuinte si dotari propuse cu cota terenului sistematizat a accesului din strada Dionyssos, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT + DE , împreună cu constructiile propuse de un specialist atestat.

- REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

va fi conform indicatiilor din plansa de reglementari urbanistice minim 10,00m.de la intrarea din strada Zăbala ( fiind zona de interdictii constructii conf. OG.79/2001) si minim 1,90m. fata de limita de proprietate ).  
Aliniamentul gardului va fi la 13,00m.fata de ax strada Zăbala conf.OG.43/1997.

- REGIMUL DE ÎNĂLTIME AL CONSTRUCTIILOR.

In zona ( locuinte ), regimul de inaltime permis va fi de P ; P + M ; P + 1E ; cu H maxim 4,50m.

- AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

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

- servitutea de vedere, ( minim 2,00m. 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.)



4

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de înaltime propus în zona – P ; P + M ; P + 1<sup>E</sup> ; P + 2<sup>E</sup> ), cu o înălțime maximă de 11,50 m.

-de normele de protecție PSI.

Pe aceeași parcelă se admite conform RGU. o distanță minimă între construcții egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0m.

-In relație cu limitele laterale ale parcelei construcția va fi amplasată conform solicitării beneficiarului în regim izolat și la minim 1,90m.de limita de proprietate din nord-vest.

- Se va ține seama de normelor de însorire și iluminat natural pentru servicii, de asigurarea protecției contra zgomotelor și nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecială și formației de pompieri.(minim 3,80m.carosabil acces.)

### • ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va ține seama de asigurarea orientării conform prescripțiilor regulament general de urbanism pentru funcțiunile specifice – în cazul nostru construcțiile propuse având orientarea fatadelor principale , EST- VEST.

### • ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la construcțiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza pietonal și carosabil din strada Zăbala, la fel accesul la locurile de parcare din incintă. Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU .

Suprafața suprafața carosabilă și pietonală ( 1.973,26 m.p..)

### • CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE RECOMANDATE.

Pentru construcțiile ce se vor proiecta de tip locuințe se recomandă o structură pe zidărie portantă cu pereți exteriori și interiori , sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwich ; 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 și accesul persoanelor cu deficiențe se recomandă pavele de beton tip Doaga colorate și înierbate.-(se recomandă model fagure și culoare verde). Trotuarul din jurul construcțiilor va fi placat de beton pentru protecția clădirii de apele de precipitații ,iar deasupra se pot monta pavele color.

### • SPATII VERZI SI PLANTATE – IMPREJMUIRE.

Pentru spații verzi se vor respecta prescripțiile RGU.-  
Pe lângă zona verde existentă pe limita proprietății din vest(arbori de cca. 4-5,00m. înaltime ) , s-au proiectat și spații verzi adosate limitei de proprietate , care să

respecte tipologia si inaltimea celor existente-avand in vedere locuințele construite deja –conform planșa încadrare in zona.

Se propune ca proprietatea sa aiba împrejmuirea 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 si spațiile verzi propuse vor reuși sa se integreze in aceasta zona din extravilan,- fara sa facă o nota discordanta . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare portocalie sau rosie ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietari pe parcela proprie.

Construcțiile se recomanda sa fie cu acoperis tip șarpantă din lemn cu invelitoare din tabla de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor tine seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinație si de sinceritate in exprimare.

Ansamblul fiind in totalitate proprietate privata va avea împrejmuire dublata de gard viu conform specificatiei din memoriul justificativ si din planșa reglementari urbanistice propuse – planșa principala de prezentare a documentației.

### B. RESTRICTII.

1-Se va realiza in etapa 1 si obiectul sistematizare verticala, parcaje si alei de acces la constructiile propuse .

2-Regimul de aliniere propus constructii este de minim 10,00m la accesul principal -conform planșa reglementari urbanistice.

3-Autorizarea se va face numai dupa ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din drumul judetean ( De 13 - strada Zăbala) (panta maxima admisa 5%-7% pentru a face posibil si accesul persoanelor cu deficiente-conf.lege- ) si cu recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitatii sau imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu noua constructie.

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 deficiente-)

5-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa,canalizare, incalzire).Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati .

Bransarea la retea de ape uzate in sistem individual va respecta normativele privind protectia mediului. Amenajarile ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate in asa fel incat sa nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

• **INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. si C.U.T.**

Pentru subzonele studiate, subzona locuințe, procentul maxim de ocupare al terenului va fi : **maxim 35,00 %**, și , respectiv : CUT maxim = **0,7**, functie de aria desfasurata si numarul de nivele, de maxim parter + 1 etaj, a constructiilor ce se vor ridica .

• **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.**

Fatadele 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 imprejmui.

• **SPATII VERZI.**

Clădirile ce se vor construi atrag dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minim un arbore la fiecare 200,00 mp. teren neconstruit. Se va trata ca spatiu verde cel putin 22% din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din plansa reglementari urbanistice.

• **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.**

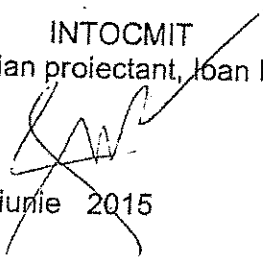
Obligatiile beneficiarului se impun odata cu inceperea perioadei de constructie , contractele trebuie sa cuprinda :

- 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.

**Bilant teritorial zona tip TRUP INTRAVILAN - mp.**

ZONE FUNCȚIONALE	Propus( mp)	Mt%
1- subzona locuințe individuale	6734,74	76,00
2. -subzona circulații carosabile și pietonale	1.973,26	21,67
3- subzona spații verzi	142,00	1,50
<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>8.850,00</b>	<b>100,00</b>

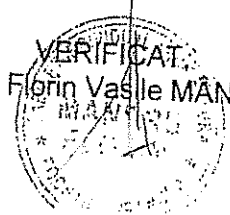
INTOCMIT  
Tehnician proiectant, Ioan ISAC



Data: iunie 2015

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

VERIFICAT  
Arh. Florin Vasile MANDRU



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

20.07.2017  
cu respectarea lg. 52/2003

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**FOCȘANI**

**Direcția tehnică – Serviciul Urbanism**  
**Nr. 4155 / 20.01.2017**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Mișailă**

**RAPORT**

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 72201 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 23, P.64/1, pe terenul în suprafață de 8850 mp.

**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72201 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 23, P.64/1, pe terenul în suprafață de 8850 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 11.03.2015 conform Avizului nr. 1.

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 8850 mp. sunt proprietatea doamnei Maxim Mariana cu categoria de folosință «arabil», au ca vecinătăți la N – antenă irigații, S – str. Zăbala, E – Ciocan Maria, V – Coșeriu Mariana.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 8850,00$  mp. fiind situată în partea de Nord a municipiului Focșani, extravilan cu acces la strada Zăbala la sud și din drumul de exploatare pe partea stângă către est.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 6734,74 mp;
- Zonă căi comunicații (drum propus+parcare) cu S construită = 1973,26 mp;
- Spații verzi propuse cu S construită = 142 mp;

Accesul în zonă se va face din str. Zăbala, calea de acces având profil transversal conform planșei 2.1 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi de 4,00 ml, respectiv 8,00 ml față de axul străzii.

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

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0,70.

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 5,30% din total teren reglementat (în mărime de 8850 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 40 persoane – fiecăruia îi va reveni o suprafață 11,75 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. 167 din 11.03.2015 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 1 (7409) din 11.03.2015.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 04.11.2016.

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. 72201 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T. 23, P.64/1, pe terenul în suprafață de 8850 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) **MAXIM MARIANA SI LUNGU CORINA**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **VRANCEA, municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str.BD.UNIRII nr. 48, bl. 48, sc. -, et. -, ap. 7**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **29888** din **5/12/2016**,

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

**AVIZ**

**Nr. 1 din 04/11/2016**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE** generat de imobilul\*4) **extravilanul mun. Focsani, T. 23, P. 64/1**

Inițiator: **MAXIM MARIANA SI LUNGU CORINA**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **extravilanul mun. Focsani, T. 23, P. 64/1, 8850 mp**

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

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

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

- **UTR LOCUINTE INDIVIDUALE;**
- regim de construire: **P-P+1;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale, căi de comunicație și parcare, spații verzi;**
- H max = **11,50 m;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **0,70;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4 m**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m);**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conf. Codului Civil (min. 0,60 m – 2,00 m);**
- circulații și accese: **Accesul în zonă se face din str. Zăbala, pe o stradă perpendiculară cu lățimea de 8 m, în proprietatea beneficiarilor**
- echipare tehnico-edilitară: **alimentarea cu apă - puț forat**
- canalizarea - rețea de canalizare proprie conectată la rețeaua de canalizare a municipiului din str. Zăbala**
- energia electrică - rețeaua existentă în zonă**
- telecomunicații -rețeaua existentă în zonă**
- agentul termic - centrală termică proprie sau sobe (combustibil solid)**
- gaze - nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04/11/2016** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 777 din 11/07/2017, emis de **Primăria mun. Focșani**.

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

M.L.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică: sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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







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

Nr. 12926 din 04/03/2015

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 167 din 11.03.2015

În scopul: -elaborare PUZ pentru atragere in intravilan si lotizare in vederea construirii de locuinte T. 23, P. 64/1

Ca urmare a Cererii adresate de MAXIM MARIANA SI LUNGU CORINA  
cu domiciliul în județul VRANCEA, comuna JARISTEA, cod poștal \_\_\_\_\_,  
PROF. EMIL GIURGEA, nr. 90, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax 0764 - 247565, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 12926 din 04/03/2015  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod poștal \_\_\_\_\_, - EXTRAVILAN - ZONA AMORTITU, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF nr. topografic / nr. cadastral T23, P64/1 /  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 8850,0 m.p., situat în extravilanul mun. Focsani, T. 23, P. 64/1, proprietatea d-lor Lungu Corina și Maxim Mariana, conform Act de comasare nr.627/2014. Contract de donație nr.2753/2013, Act de comasare nr.628/2014 și Contract de vânzare cumpărare nr.625/2014.

#### 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.

Conform PUG-2000, terenul în suprafața de 8840.0 mp se află în extravilan. În vederea atragerii în intravilan și lotizării în vederea construirii de locuințe 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.

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.

Planul urbanistic zonal este obligatoriu în cazul parcelarilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

PUZ-ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate aprobat de către primar, în conformitate cu Legea 350/2001, pe perimetrul și în condițiile propuse de acesta, cu privire la categoriile funcționale ale dezvoltării zonei, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare, care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului.

Puz-ul va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin prezentul certificat de urbanism precum și de alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate în ședința de CTUAT.

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

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

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

- Accesul se poate asigura din drumul de exploatare; - Alimentarea cu apă se realizează prin sursa proprie; - Canalizarea se realizează prin fosa vidanjabilă sau microstație de epurare. Utilitățile se vor asigura pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a municipiului Focsani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a respecta etapele prevăzute în vederea aprobării PUZ - ului, va consulta publicul respectând metodologia aprobată, va anunța pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, conf. HCL 239/2011

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

-elaborare PUZ pentru atragere în intravilan și lotizare în vederea construirii de locuințe 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:

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

• OCPI VN – recepție plan topografic PUZ.

• -Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea.

• -ANIF

• -SRI, MAN, MApN

• -Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – C.J. Vrancea.

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

• Studiu geotehnic

• Studiu topografic.

• AVIZ OPORTUNITATE

• PLAN URBANISTIC ZONAL - Dovada R.U.R.

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 \_\_\_\_\_ luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Ing. Decebal Gabriel Bacinschi

SECRETAR,  
Jr. Eduard Marian Corhan

ARHITECT-SEF,  
Arh. Diana Decuseara

4/1.S.

SEF SERVICIU URBANISM,  
Ing. Luminița Mogda

INTOCMIT,  
Petrea Ostafi

Achitat taxa de 99 lei, conform chitanței nr. 1073155 din 04/03/2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de 12/06/2015.

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

.....  
**se prelungește 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  
gii, un alt certificat de urbanism

---

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

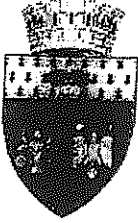
SEF SERVICIU URBANISM,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de 2015 .....



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

Nr. 47357 din 11.07.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 777 din 11.07.2017

În scopul: Elaborare PUZ pentru "Atragere în intravilan și lotizare în vederea construirii de locuințe"

Ca urmare a Cererii adresate de **MAXIM MARIANA SI LUNGU CORINA**  
cu domiciliul în județul **VRANCEA**, comuna **JARIȘTEA**, cod poștal - , Str  
**PROF. EMIL GIURGEA**, nr. **90**, bloc - , scara - , et. - , ap. - , tel/fax **0764247565**,  
e-mail - înregistrată la nr. **47357** din **06/07/2017**  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Vrancea**, municipiul **Focsani**, cod  
**T.23**,  
poștal - , - **EXTRAVILAN**, nr. **P.64/1**, bloc -, 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,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 8850,0 m.p., situat în extravilanul mun. Focsani, T. 23, P. 64/1, proprietatea doamnelor Lungu Corina și Maxim Mariana, conform Act de comasare nr.627/2014. Contract de donatie nr.2753/2013, Act de comasare nr.628/2014 și Contract de vanzare cumparare nr.625/2014.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG / 2000 - T.A. - teren agricol situat în extravilan, cu destinație pentru agricultura . Terenul face parte din 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:

Elaborarea PUZ pentru "Atragere în intravilan și lotizare în vederea construirii de locuințe" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-o documentație de urbanism, plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu funcțiunile și traseele propuse, prevăzute în planșele de reglementări aferente lucrării PUG Focsani în curs de avizare și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată . - P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conf. Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe 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. Se mențin avizele obținute în baza C.U. nr.167 din 11/03/2015 pe perioada lor de valabilitate.

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

**Elaborare PUZ pentru "Atragere în intravilan și lotizare în vederea construirii de locuințe"**

**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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

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

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

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- alimentare cu apa
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie electrica
- salubritate
- alimentare cu energie termica
- transport urban

Alte avize/acorduri:  
 • Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi

d. 2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protectia civila
- sanatatea populatiei

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

- OCPI Vn - receptie PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;
- SRI; MApN; MAI;
- C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;
- C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL; Ministerul Culturii;

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

- Studiu geotehnic
- Dovada R.U.R.
- Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic.;

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Mișailă

**SECRETAR,**  
Eduard Marian Corbana

**ARHITECT-SEF,**

U.S.

**SEF SERVICIU URBANISM,**  
Luminița Mogda

**INTOCMIT,**  
Mirel Laurențiu Ispăș

Achitat taxa de 93 lei, conform chitanței nr 219791 din 06/07/2017  
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 .....

Report  
Nr. 4155 / 20.01.2017

Luigi creditele restante  
12.05.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
JUDEȚUL VRANCEA  
CENTRUL DE COMUNICARE  
URBANISM  
Nr. 29888 Data 12.05.2016

*Domnule Primar,*

Prin prezenta va solicitam prezentarea spre avizare in Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focsani , lucrarea P.U.Z –Atragere in intravilan si lotizare teren In vederea construirii de locuinte , cu adresa extravilanul Municipiului Focsani T-32 , P-64/1 , ale carei beneficiare sunt Maxim Mariana si Lungu Corina.

Totodata completam documentatia depusa cu nr.15715/10.03.2016 cu "Plan director PUZ" , "Plan reglementari" , declaratii notariale nr. 535/11.04.2016 si 536/11.04.2016 , precum si "Plan amplasament si delimitarea bunului imobil" nr. 465/28.01.2003.

**Data:**  
**11.05.2016**

**Semnătura,**

Luigi  
19413/17.03  
2016

