



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE
01 FEBRUARIE 2023**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 3691/12.01.2023** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»** - intravilanul atras al municipiului Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m²

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 10600/31.01.2023

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația **”Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019”**, a domnilor Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina, Budeanu Petruș, Leu Maricel, Mardare Elena și Neculai, Bararu Flavius Ionuț și Manuela, Petcu Ionuț, Oprea Maria, Taban Corneliu, S.C. Escalador Cleaning SRL, Spinu Marin și Spînu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu și Dragomir Liliana Mihaela, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 42146/26.04.2022 și adresele de completare înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 76374/28.07.2022, 126108/08.12.2022 și 4468/13.01.2023;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 02 din 30.01.2023 și Certificatele de urbanism nr. 1082/23.08.2021 și 1102/13.10.2022 emise de către Primăria Municipiului Focșani;

- 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;

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 temeiul art. 129 alin. (2), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. **3691/12.01.2023** privind documentația P.U.Z. **«Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»**, intravilanul atras al municipiului Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»** - intravilanul atras al municipiului Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări Urbanistice - Zonificare), nr. 6 (Reglementări Urbanistice – Mobilare Urbană), nr. 7 (Circulația Terenurilor) și nr. 8 (Reglementări Edilitare), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexelor nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări Urbanistice - Zonificare), nr. 6 (Reglementări Urbanistice – Mobilare Urbană), nr. 7 (Circulația Terenurilor) și nr. 8 (Reglementări Edilitare), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ **«Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»**.

Art.5. Celelalte prevederi ale Hotărârii de Consiliu Local nr. 394/29.08.2019 privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului nr. 45889 din

06.05.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”P.U.Z. zona nord atragere în intravilan suprafața de 23194,0 mp pentru construire locuințe și dotări complementare” – ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, T. 22, P. 62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp, se mențin.

Art.6. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnii Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina, Budeanu Petruș, Leu Maricel, Mardare Elena și Neculai, Bararu Flavius Ionuț și Manuela, Petcu Ionuț, Oprea Maria, Taban Corneliu, S.C. Escalador Cleaning SRL, Spinu Marin și Spînu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu și Dragomir Liliana Mihaela, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură, Direcția arhitectului șef.

Inițiator proiect de hotărâre
P R I M A R,
Cristi Valentin Misăilă

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 02 martie 2023;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 martie 2023.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 1.02.2023



Nr. 3691/12.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin H.C.L nr. 394/2019"

Intravilanul altas al municipiul Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m²

Având în vedere solicitarea făcută de domnii: Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina, Budeanu Petruș, Leu Maricel, Mardare Elena și Neculai, Bararu Flavius Ionuș și Manuela, Petcu Ionuș, Oprea Maria, Taban Corneliu, S.C. Escalador Cleaning SRL, Spinu Marin și Spînu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu și Dragomir Liliana Mihaela, în calitate de beneficiar al documentației de Plan Urbanistic Zonal "Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin H.C.L nr. 394/2019", ce se va realiza în județul Vrancea, intravilanul altas al municipiul Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m², elaborator Global Proiect SRL, 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. "Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin H.C.L nr. 394/2019" a fost emise Certificatele de Urbanism nr. 1082/23.08.2021 și nr. 1102/13.10.2022 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 18 din 23.11.2021, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al documentației, anunțul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zona (tipul de panou 1), înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 88193/14.09.2021, 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), înregistrată sub nr. 126265. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 88935/15.09.2021 și nr. 128471/27.12.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în 16.09.2021 – 15.10.2021 (model panou 1) și



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



28.12.2021 – 28.01.2022 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 14.09.2021 (model 1) și 20.12.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 14.09.2021 – 08.10.2021 (panou 1) și 20.12.2021 – 13.01.2022 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 16.09.2021 – 09.01.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Elaborare PUZ modificator pentru construire locuințe individuale, bloc locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin H.C.L nr. 394/2019".

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, pentru panou model 1 și 2. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului analizarea documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin MISAHA

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAHA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta Carmen Ghiuță

02.02.2023
cu respectarea prevederilor
legii nr. 21/2003

RI/2EX



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ELABORARE PUIZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE, BLOC LOCUINTE, CASELAR SI HOTEL PACE SI LA PUZ
APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, LOCUINTE
INDIVIDUALE SI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN H.C.L. NR.
394/2019

DISPOZITII GENERALE

01. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

01.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

01.2. Regulamentul Local de Urbanism descrie si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare.

01.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

01.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin Planuri Urbanistice Zonale, se modifica reglementarile si conceptia in baza carora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

02. BAZA LEGALA:

02.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat in principal urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Focsani;
- Normele Codului Civil;
- NP 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

03. DOMENIUL DE APLICARE:

03.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor din intravilanul Municipiului Focsani.

03.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incintele studiate si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul Municipiului Focsani. Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind reglementari la zona destinata locuintelor individuale, locuintelor colective si unitatilor de cazare propuse pentru incintele in suprafata totala de 15465.00mp.

Zona studiata are suprafata de 55500.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la noi reglementari, modificatoare, prin elaborarea unei noi documentatii de urbanism PUZ prin care se va reglementa noi destinatii pentru loturile studiate, unde se propune construirea de locuinte individuale P+2E, construirea de bloc locuinte colective P+3E+4R si construirea unei unitati de cazare-hotel P+4E+5R, fata de reglementarile aprobate in vechea documentatie de urbanism care se aprobase cu construire locuinte colective, locuinte individuale si servicii complementare si care a aprobat prin HCL nr. 394/2019, dar la care pozitiile unde acum se propune a se construi locuinte individuale, locuinte colective si unitate de cazare este reglementata doar zona pentru locuinte colective P+3E. Se mai propun rezolvarea cailor de acces pe fiecare lot de teren in parte si rezolvarea retelelor edilitare necesare noilor investitii prin extinderea lor si bransarea la acestea pentru fiecare lot in parte.

Terenurile care au generat P.U.Z. in prezentul proiect sunt in suprafata totala de 15465.00mp, sunt situate in Municipiul Focsani, Zona Nord, T22, P62/13, P62/15, Nr. cad. 66382, 66844, 68004, 67330, 67331, 67242, 67049, 67265, 67407, judetul Vrancea.

Terenurile care au generat P.U.Z. sunt dupa cum urmeaza :

- | | |
|---|----------------|
| - Teren arabil - CF 66382 - SC Escalator Cleaning SRL | S = 1465.00 mp |
| - Teren arabil - CF 66844 - Spinu Marin si Spinu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu si Dragomir Liliana Mihaela | S = 8774.00 mp |
| - Teren arabil - CF 68004 - Leu Maricel, Vartolomei Cristinel Stefan si Vartolomei Irina, Budeanu Petrus | S = 2451.00 mp |
| - Teren arabil - CF 67330 - Mardare Elena si Neculai | S = 404.00 mp |
| - Teren arabil - CF 67331 - Bararu Flavius Ionut si Manuela | S = 404.00 mp |
| - Teren arabil - CF 67242 - Petcu Ionut | S = 400.00 mp |
| - Teren arabil - CF 67049 - Petcu Ionut | S = 480.00 mp |
| - Teren arabil - CF 67265 - Oprea Maria | S = 637.00 mp |
| - Teren arabil - CF 67407 - Taban Corneliu | S = 450.00 mp |

Conform conform Certificatului de Urbanism nr. 1082 din 23.08.2021 :

Terenul in suprafata de 2451.00 mp cu nr. cadastral 68004 este proprietatea privata a coproprietarilor Leu Maricel in cota actuala de 34/100, a sotilor Vartolomei Cristinel Stefan si Vartolomei Irina in cota actuala de 33/100, a sotilor Budeanu Petrus si Budeanu Irina in cota actuala de 33/100. conform Inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68266/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani.

Terenul in suprafata de 450.00 mp cu nr. cadastral 67407 este proprietatea privata a domnului Taban Corneliu, conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68269103.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani. Prezentele informatii se completeaza cu cele prevazute in anexa de la certificatul de urbanism.

Terenul in suprafata de 404.00 mp cu nr. cadastral 67330 este proprietatea privata a sotilor Mardare Elena si Mardare Neculai, conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68272/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani.

Terenul in suprafata de 404.00 mp cu nr. cadastral 67331 este proprietatea privata a sotilor Bararu Flavius Ionut si Bararu Manuela, conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68274/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani.

Terenul in suprafata de 480.00 mp cu nr. cadastral 67049 este proprietatea privata a domnului Petcu Ionut, conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68283/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani.

Terenul in suprafata de 400.00 mp cu nr. cadastral 67242 este proprietatea privata a domnului Petcu Ionut, conform Inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68280/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani.

Terenul in suprafata de 637.00 mp cu nr. cadastral 67265 este proprietatea privata a doamnei Oprea Maria, conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68286/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani.

Terenul in suprafata de 8774.00 mp cu nr. cadastral 66844, este proprietatea privata a sotilor Dragomir Silviu-Nicu si Dragomir Liliana-Mihaela in cota de % si a sotilor Spinu Marin si Spinu Nicoleta in cota actuala de %, conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 67263/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani.

Terenul in suprafata de 1465.00 mp cu nr. cadastral 66382, este proprietatea privata a lui Escalator Cleaning SRL, conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 68261/03.08.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani. Doar imobilele cu nr. cadastral 66382 si 66844 sunt grevate de sarcini având notat un drept de superficie pe o perioada de 7 ani in favoarea Eurodeep Serv SRL, conform Inscrisurilor din extrasele de carte funciara pentru informare nr. 68261, 68263/03.08.2021. Imobilele nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

04. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

04.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

In cadrul zonei studiate sunt prezente alte parcele lotizate prin documentatii de urbanism PUZ, aprobate din vechi, care au reglementat vechile terenuri arabile in terenuri destinate pentru locuinte colective sau locuinte individuale si pentru zona de servicii.

05. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:

05.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe terenuri, acestea se vor regasi si in planul de reglementari urbanistice propus.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 1082 din 23.08.2021 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

05.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul P.U.Z..

Pentru zona studiată - conform Legii nr. 350/2001, modificată și completată, autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse P.U.G. asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Focșani, în conformitate cu legislația în vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic, P.O.T. arată cât din suprafața se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate pentru fiecare zonă funcțională, sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelă, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico - edilitară.

06. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:

06.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (v. art. 17 și Anexa nr. 3 - R.G.U.). Autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

06.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

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

06.3. Distanțe minime obligatorii 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 (2.00m pe laturile cu goluri - 0.60m pe laturile fără goluri), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri și în același timp se vor respecta și considera, după caz, studii de insorire.

Autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse P.U.Z. asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

06.4. 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, insorire, salubritate, securitate în caz de seism. Iar pentru determinarea distanțelor minime între clădiri se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislația în vigoare prin care autoritățile competente își vor impune punctul de vedere și vor aviza favorabil în vederea construirii doar atunci când toate condițiile sunt îndeplinite.

07. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESURI:

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

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

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

08. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI:

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

08.2. Regim de inaltime

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

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

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

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

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

08.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

09. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:

09.1. Parcajele

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public.

Se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi noilor functiuni propuse. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noile functiuni propuse, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare ale parcelelor propuse de reglementat pentru functiunile de locuire, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019, functiunea propusa pentru cazare va respecta prescriptiile de normare ale locurilor de parcare conform H.G. 525/1996

09.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U. si conform H.G. 525/1998 (pentru fiecare lot de teren in parte).

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

09.3. Imprejmuiri

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

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0.60m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

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

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din si in spre drumurile invecinate.

10. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

10.1. GENERALITATI.

10.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

10.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Terenurile care au generat PUZ se afla in subzona Cm - functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala si cu functiuni publice de interes supramunicipal si municipal, de interes public: functiuni administrative, de administrare a afacerilor, de invatamant, la care se propun noi reglementari care propun modificarea vechiului PUZ aprobat denumit "P.U.Z. ZONA NORD, ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 23194.00MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE", care a fost aprobat prin H.C.L. nr. 394 din 2019, la care zona careia ii era destinata locuintelor colective, o parte din ea, i se propune schimbarea destinatiei acesteia din zona de locuinte colective in zona de locuinte individuale, adiacent loturilor de locuinte individuale se propune realizarea a doua blocuri cu locuinte colective P+3E+4R si imediat dupa acestea se propune realizarea unui hotel cu regimul de inaltime P+4E+5R. Ultimul lot de teren propus de studiat va fi folosit impreuna cu o parte din lotul de teren destinat hotelului pentru continuarea drumului colector, solutie deja aprobata si in vechea solutie de PUZ deja aprobat.

10.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicatie rutiere (accesuri, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protectie.

10.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

10.2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- activitati specifice subzonei mixte pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale maxim P+2E, locuinte colective maxim P+3E+4R si unitate de cazare maxim P+4E+5R si functiunile complementare ale acestora;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accesuri carosabile, pietonale, parcaje.

10.2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;
 - rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
 - respectarea regimului de aliniere stabilit;
 - Respectarea zonei de protectie conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.
- Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

10.2.3. UTILIZARI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industriala.

10.3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

10.3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

10.3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

10.3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiilor se va face respectand reragerile fata de drumurile invecinate si se va respecta si limita de edificabil rezultata, aceste date se regasesc in planșa U2 - Reglementari.

10.3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil, studii de insorire, normativul de proiectare NP118.

Construcțiile vor respecta distanțele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

10.3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilație naturală, insorire, salubritate și securitate.

Conform P.U.G. Focsani, distanța minimă obligatorie între corpuri va fi H/2 (jumătate din înălțimea la cornisa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3.00 m.

10.3.6. ACCESURI CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumurile învecinate în toate loturile de teren.

Caracteristicile accesurilor carosabile vor fi dimensionate să permită accesul atât auto cât și pietonal. În caz de incendiu, autospecialele își vor desfășura activitățile de stingere a incendiilor direct din drumurile învecinate sau din curțile învecinate loturilor afectate și de aceea se vor considera gabaritele minime de trecere ale acestor autospeciale care sunt de 3.50m lățime și 4.20m înălțime pentru aleile de acces în loturile rezultate din noua lotizare;

Prin soluțiile de proiectare alese trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

10.3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum.

În ceea ce privește asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă prin extinderea rețelelor aflate în imediată apropiere.

10.3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;

Indicatori urbanistici propusi:

TIP DE CLADIRE	REGIM DE INALTIME	P.O.T. %,	C.U.T.
Locuinte individuale P+2E	Maxim P+2E	35.00%,	1.05
Locuinte colective P+3E+4R (32 unitati locative)	Maxim P+3E+4R	35.00%	1.50
Unitate de cazare (hotel) P+4E+5R	Maxim P+4E+5R	35.00%,	1.50

• indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

10.3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

Parcarile pentru noile funcțiuni propuse de reglementat se vor realiza în afara domeniului public, în interiorul proprietatilor deținute de către beneficiari.

Se propune normarea numărului de locuri de parcare pentru a deservi noilor funcțiuni propuse. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noile funcțiuni propuse, vor respecta prescripțiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare ale parcelelor propuse de reglementat pentru funcțiunile de locuire, vor respecta

prescriptiile din H.C.L. 345/2019, functiunea propusa pentru cazare va respecta prescriptiile de normare ale locurilor de parcare conform H.G. 525/1996.

Spatiile verzi necesare pentru toate functiunile propuse de reglementat prin prezenta documentatie de urbanism zonala (locuinte individuale, locuinte colective, unitate de cazare), vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1998.

10.3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

In acest moment, pe parcela cu loturile de teren care au generat PUZ, conform documentatiei vechi de urbanism PUZ, aprobata prin H.C.L. nr. 394 din 2019, regimul de inaltime maxim admisibil este P+3E cu inaltimea la cornisa maxim H=14.00m.

Pentru functiunile propuse se reglementat, se propun noi regimuri de inaltime si noi inaltime la cornisa maxime dupa cum urmeaza :

TIP DE CLADIRE	REGIM DE INALTIME	INALTIME MAXIMA LA CORNISA	INALTIME MAXIMA LA COAMA
Locuinte individuale	Maxim P+2E	H = 9.00 m	H = 12.00 m
Locuinte colective (32 unitati locative)	Maxim P+3E+4R	H = 14.00 m	H = 17.00 m
Unitate de cazare (hotel)	Maxim P+4E+5R	H = 22.00 m	H = 25.00 m

10.3.11. IMPREJMUIRI:

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0.60 m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

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

Frontul stradal se va lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din strazile invecinate catre loturile studiate si invers cand se va iesi din loturile studiate spre strazile invecinate la care se face accesul. Inaltimea panourilor de gard de pe laturile stradale nu va depasi 1.80m. Portile de acces atat auto cat si pietonale vor avea o transparenta crescuta cu inaltimea maxima de 1.80m.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele in executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

11. CONCLUZII:

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de urbanism ce se va elibera ulterior, va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

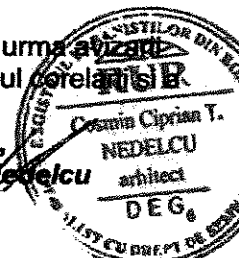
Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

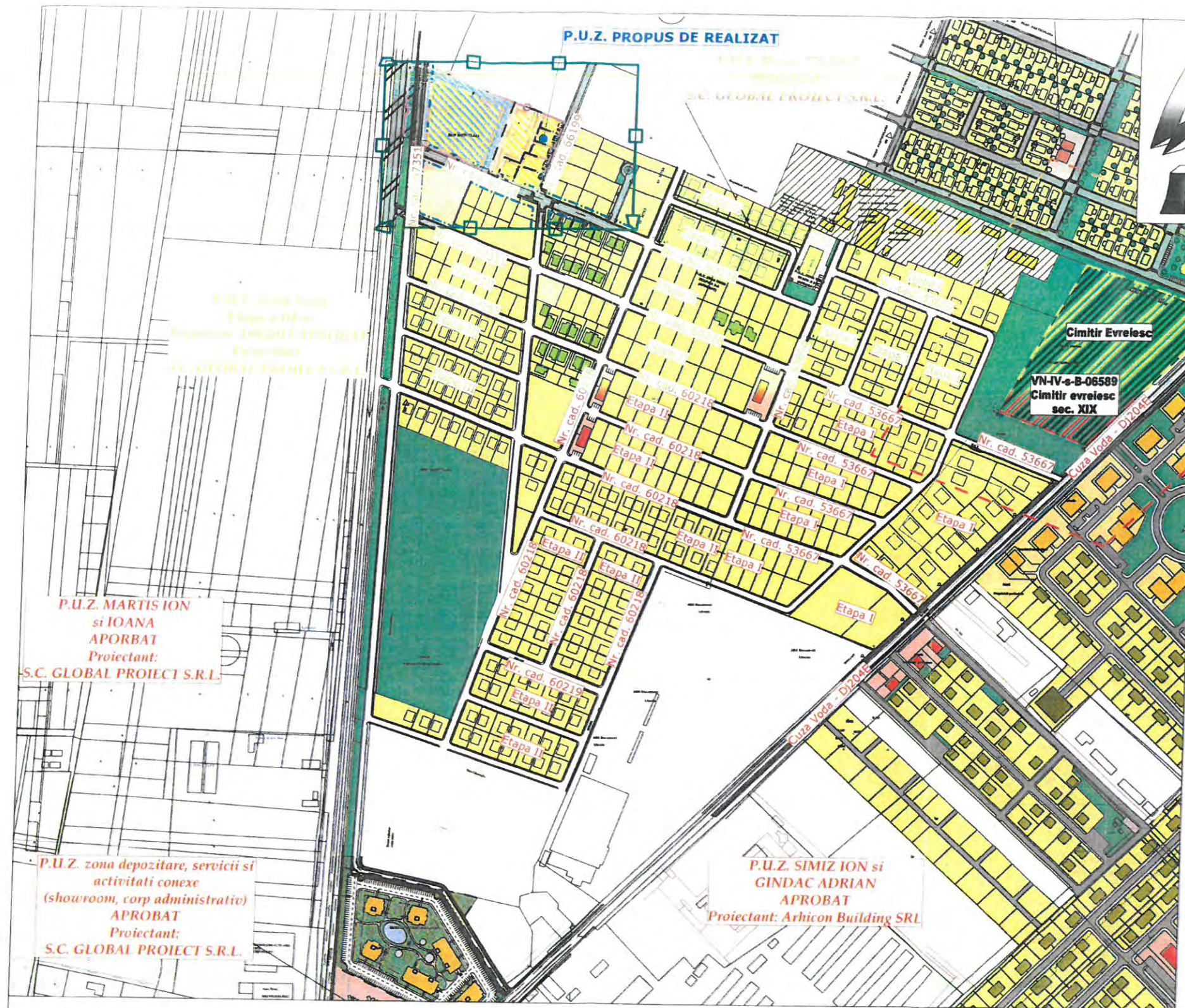
AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghituta



Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



02.02.2024
cu respectuos precizand
Legi nr. 12/2003,



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. modificator pentru construire locuinte individuale, bloc locuinte P+3E+4R si hotel P+4E+5R la P.U.Z. aprobat pentru construire locuinte colective, locuinte individuale si servicii complementare, aprobat prin H.C.L. 394/2019
Municipiul Focsani, Zona Nord, T22, P62/13, P62/15, Nr. cad. 66382, 66844, 68004, 67330, 67331, 67242, 67049, 67265, 67407, judetul Vrancea

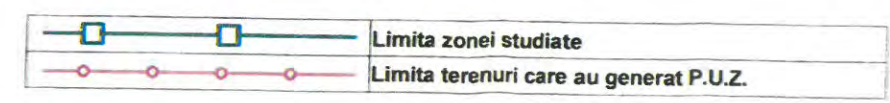
U0 **INCADRARE IN ZONA**

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 12.12.2023

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta
01.01.2024
cu respectarea prevederilor
Legii nr. 21/2003



SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 15465.00 mp SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 55500.00 mp			
 S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: SC Escalator Cleaning SRL (CF 66382), Spinu Marin si Spinu Nicoleta, Dragomir Silviu, Nicu si Dragomir Liliana Mihaela (CF 66844), Leu Marica, Vartolomei Cristinel Stefan si Vartolomei Irina, Budeanu Petrus (CF 68004), Mardare Elena si Neculai (CF 67330), Baranu Flavius Ionut si Manuela (CF 67331), Petcu Ionut (CF 67242 si CF 67049), Oprea Maria (CF 67265), Taban Corneliu (CF 67407)	
Proiect Nr.: 651 / 2021		Faza: P.U.Z.	
Titlu Proiect: P.U.Z. modificator pentru construire locuinte individuale, bloc locuinte P+3E+4R si hotel P+4E+5R la P.U.Z. aprobat pentru construire locuinte colective, locuinte individuale si servicii complementare, aprobat prin H.C.L. 394/2019		Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA	
Plansa U0			
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu	SEMNATURA	Scara: 1:5000	
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu		Data: 2021	
DESENAT: Saulea Cosmin Virgil			



INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

02.02.2023
cu respectarea prevederilor
lepti nr. 12/2003

SITUATIA EXISTENTA:	
Aliniament cu retrogradi fata de az DN2-E86	
Aliniament stradal	
Limita edificabil	
Circulatie carosabila si peraje	
Circulatie pietonala	
Acces auto / ieșire auto	
Acces pietonal	
Indicatori urbanistici	
P.O.T. maxim 36 %	
C.U.T. maxim 1.06	
Regim de inaltime	
R.H.max. = P + 1E; H.max. cornisa = 6.00 m	
Funcționare construcțiilor / terenurilor din zona:	
Limita terenului studiat	
Limita terenuri care au generat P.U.Z.	
Limita terenuri cu P.U.Z. aprobat prin HCL 394/2019	
CONFORM P.U.Z. VECHI APROBAT - TERENURI DESTINATE PENTRU SERVICII P+3E	
Terenuri proprietate privata / locuinte individuale	
CONFORM P.U.Z. VECHI APROBAT - SUBZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA	
Terenuri agricole din domeniul public	
Circulatie carosabila	
Circulatie pietonala	
Spatii verzi	

SUPRAFATA TOTALA TERENURI GENERATOARE DE PLZ		S=15485.00 mp din care:
CF 60382 - SC Escalator Cleaning SRL	S = 1460.00 mp	
CF 60344 - Spina Marin si Spina Nicoleta, Dragomir Sirnu Mic si Dragomir Liliana Mihaela	S = 8274.00 mp	
CF 68004 - Leu Marcel, Vartolomei Cristinel Stefan si Vartolomei Iana, Butescu Petrus	S = 2451.00 mp	
CF 67330 - Mariana Elena si Necula	S = 404.00 mp	
CF 67331 - Baranu Flavia Ionut si Mariana	S = 404.00 mp	
CF 67242 - Petcu Ionut	S = 400.00 mp	
CF 67049 - Petcu Ionut	S = 480.00 mp	
CF 67265 - Copos Maria	S = 637.00 mp	
CF 67407 - Taban Corneliu	S = 450.00 mp	

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	Procent din suprafata totala %
Conform P.U.Z. vechi aprobat - Terenuri aflate in SUBZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA	15485.00 mp	27.67%
CONFORM P.U.Z. VECHI APROBAT - ACEST TEREN ESTE DESTINAT PENTRU SERVICII P+3E	3630.38 mp	6.52%
Zona teren destinat anilor de cazare P+4E+5R	0.00 mp	0.00%
Zona teren locuinte individuale din domeniul privat	10045.40 mp	18.10%
teren P+3E+4R	0.00 mp	0.00%
Zona terenuri agricole din domeniul privat	13410.58 mp	24.17%
Zona circulatie carosabila	8198.14 mp	14.22%
Zona circulatie pietonala	1672.39 mp	3.05%
Zona spatii verzi	2813.15 mp	5.01%
TOTAL ZONA STUDIATA	55500.00 mp	100.00%

SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 15485.00 mp	
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 55500.00 mp	
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani	
C.U.I. - R 18667079, Tel 0237/232.777	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	Arh. Cosmin Nedelcu
PROIECTAT	Arh. Cosmin Nedelcu
DESENAT	Saula Cosmin Virgil
Scara:	1:500
Data:	2021
Titlu Plan:	SITUATIA EXISTENTA
Proiect Nr.:	652 / 2021
P.U.Z.	
Plan:	U1



REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificabilitate

Limita edificabilă cu zona pe care se propune amplasarea de construcții și dotări complementare, alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi, platforme europubele. Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajat cu alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi.

Zona între limita de proprietate și limita edificabilă (la zona locuințelor individuale) propusă de amenajat cu alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi și zone destinate amenajării gospodăriei (garaj, magazii acule și unități cu respectarea codului civil).

Aliniament stradal

Aliniament cu zona de restricții de construcții, retrograd de 22.00m față de axul drumului național DN2-E85

2. Circulație și acces

Circulație carosabilă și parcaje

Circulație pietonală

Acces auto / ieșire auto

Acces pietonal

3. Indicatori urbanistici

LOCUINTE INDIVIDUALE
P.O.T. maxim 35 %
C.U.T. maxim 1.05

LOCUINTE COLECTIVE
P.O.T. maxim 35 %
C.U.T. maxim 1.50

UNITATE DE CAZARE
P.O.T. maxim 35 %
C.U.T. maxim 1.50

4. Norme de locuințe

LOCUINTE INDIVIDUALE
R.H.max. = P+2E;
H.max. cornisă = 9.00 m
H.max. maxim = 12.00 m

LOCUINTE COLECTIVE
R.H.max. = P+3E+4R;
H.max. cornisă = 14.00 m
H.max. maxim = 17.00 m

UNITATE DE CAZARE
R.H.max. = P+4E+5R;
H.max. cornisă = 22.00 m
H.max. maxim = 25.00 m

5. Funcțiuni și amenajări / terenuri din cadrul zonei studiate

Limita zonei studiate

Limita terenuri care au generat P.U.Z.

Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala - porțiuni din terenul care a generat P.U.Z. unde se propun reglementări noi pentru locuințe individuale.

Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala - teren generat de P.U.Z. unde se propun reglementări noi pentru a deservi funcțiuni de utilitate de cazare.

Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala - teren generat de P.U.Z. unde se propun reglementări noi pentru a deservi funcțiuni de locuințe colective.

Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala - teren generat de P.U.Z. unde se propun reglementări noi pentru spații verzi și plantate.

Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala - unde se propun reglementări noi pentru cale de circulație (continuare drum colector) format din porțiuni carosabile, pietonale și ambre parti de spații verzi și trotuare pietonale.

Zona terenuri proprietate privată / cu destinație pentru servicii.

Zona terenuri proprietate privată / locuințe individuale.

Zona terenuri agricole din domeniul privat.

Zona destinate circulației carosabile.

Zona destinate circulației pietonale.

Zona destinate spațiilor verzi de utilitate comună.

6. Utilități

- C.V.C. canin de vizitare bransament general canalizare
- canin de vizitare bransament și apometru general apă potabilă

STADIUL TERENULUI SI TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUZA
	Suprafata mp	Suprafata mp
Lot 1	1465.00mp	1465.00mp
Lot 2	8774.00mp	8774.00mp
Lot 3	2451.20mp	2451.20mp
Lot 4	2775.00mp	2775.00mp
Lot 5	450.00mp	450.00mp
Lot 6	637.00mp	637.00mp
Lot 7	480.00mp	480.00mp
Lot 8	400.00mp	400.00mp
Lot 9	404.00mp	404.00mp
Lot 10	404.00mp	404.00mp
Lot 11	404.00mp	404.00mp
Lot 12	404.00mp	404.00mp
Lot 13	404.00mp	404.00mp
Lot 14	404.00mp	404.00mp
Lot 15	404.00mp	404.00mp
Lot 16	404.00mp	404.00mp
Lot 17	404.00mp	404.00mp
Lot 18	404.00mp	404.00mp
Lot 19	404.00mp	404.00mp
Lot 20	404.00mp	404.00mp
Lot 21	404.00mp	404.00mp
Lot 22	404.00mp	404.00mp
Lot 23	404.00mp	404.00mp
Lot 24	404.00mp	404.00mp
Lot 25	404.00mp	404.00mp
Lot 26	404.00mp	404.00mp
Lot 27	404.00mp	404.00mp
Lot 28	404.00mp	404.00mp
Lot 29	404.00mp	404.00mp
Lot 30	404.00mp	404.00mp
Lot 31	404.00mp	404.00mp
Lot 32	404.00mp	404.00mp
Lot 33	404.00mp	404.00mp
Lot 34	404.00mp	404.00mp
Lot 35	404.00mp	404.00mp
Lot 36	404.00mp	404.00mp
Lot 37	404.00mp	404.00mp
Lot 38	404.00mp	404.00mp
Lot 39	404.00mp	404.00mp
Lot 40	404.00mp	404.00mp
Lot 41	404.00mp	404.00mp
Lot 42	404.00mp	404.00mp
Lot 43	404.00mp	404.00mp
Lot 44	404.00mp	404.00mp
Lot 45	404.00mp	404.00mp
Lot 46	404.00mp	404.00mp
Lot 47	404.00mp	404.00mp
Lot 48	404.00mp	404.00mp
Lot 49	404.00mp	404.00mp
Lot 50	404.00mp	404.00mp
Lot 51	404.00mp	404.00mp
Lot 52	404.00mp	404.00mp
Lot 53	404.00mp	404.00mp
Lot 54	404.00mp	404.00mp
Lot 55	404.00mp	404.00mp
Lot 56	404.00mp	404.00mp
Lot 57	404.00mp	404.00mp
Lot 58	404.00mp	404.00mp
Lot 59	404.00mp	404.00mp
Lot 60	404.00mp	404.00mp
Lot 61	404.00mp	404.00mp
Lot 62	404.00mp	404.00mp
Lot 63	404.00mp	404.00mp
Lot 64	404.00mp	404.00mp
Lot 65	404.00mp	404.00mp
Lot 66	404.00mp	404.00mp
Lot 67	404.00mp	404.00mp
Lot 68	404.00mp	404.00mp
Lot 69	404.00mp	404.00mp
Lot 70	404.00mp	404.00mp
Lot 71	404.00mp	404.00mp
Lot 72	404.00mp	404.00mp
Lot 73	404.00mp	404.00mp
Lot 74	404.00mp	404.00mp
Lot 75	404.00mp	404.00mp
Lot 76	404.00mp	404.00mp
Lot 77	404.00mp	404.00mp
Lot 78	404.00mp	404.00mp
Lot 79	404.00mp	404.00mp
Lot 80	404.00mp	404.00mp
Lot 81	404.00mp	404.00mp
Lot 82	404.00mp	404.00mp
Lot 83	404.00mp	404.00mp
Lot 84	404.00mp	404.00mp
Lot 85	404.00mp	404.00mp
Lot 86	404.00mp	404.00mp
Lot 87	404.00mp	404.00mp
Lot 88	404.00mp	404.00mp
Lot 89	404.00mp	404.00mp
Lot 90	404.00mp	404.00mp
Lot 91	404.00mp	404.00mp
Lot 92	404.00mp	404.00mp
Lot 93	404.00mp	404.00mp
Lot 94	404.00mp	404.00mp
Lot 95	404.00mp	404.00mp
Lot 96	404.00mp	404.00mp
Lot 97	404.00mp	404.00mp
Lot 98	404.00mp	404.00mp
Lot 99	404.00mp	404.00mp
Lot 100	404.00mp	404.00mp

SUPRAFATA TOTALA TERENURI GENERATOARE DE PUZ S=15465.00 mp in care:

- CF 66382 - SC Escalator Cleaning SRL	S = 1465.00 mp
- CF 66844 - Spinu Marin si Spinu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu si Dragomir Liliana Mihaela	S = 8774.00 mp
- CF 68004 - Leu Marcel, Vartolomea Cristina Stefan si Vartolomea Inna, Budeanu Petru	S = 2451.00 mp
- CF 67330 - Mardare Elena si Nicolai	S = 404.00 mp
- CF 67331 - Baranu Flavius Ionut si Manuela	S = 404.00 mp
- CF 67242 - Petcu Ionut	S = 400.00 mp
- CF 67049 - Petcu Ionut	S = 480.00 mp
- CF 67265 - Oprea Maria	S = 637.00 mp
- CF 67407 - Taban Corneliu	S = 450.00 mp

SITUATIA EXISTENTA COMPONENDE INDIVIDUALE SI COLECTIVE SI TEHNICITATEA SUPRAFETARE

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA	PROCENT DIN SUPRAFATA TOTALA	SUPRAFATA	PROCENT DIN SUPRAFATA TOTALA
Conform P.U.Z. vechi aprobat, terenuri aflate in SUBORDINA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SI SUPRANUMARALA SI MUNICIPALA CONFORM P.U.Z. VECHEI APROBAT ACEST TEREN ESTE DESTINAT PENTRU SERVICII P+3E	3620.36mp	6.52%	3620.36mp	6.52%
Zona teren destinata unitate de cazare P+4E+5R	0.00mp	0.00%	8774.00mp	15.81%
Zona terenuri locuinte individuale din domeniul privat	10045.42mp	18.10%	14265.42mp	25.74%
Zona terenuri locuinte colective cu regim de inaltime maxim P+3E+4R	0.00mp	0.00%	2451.00mp	4.42%
Zona terenuri agricole din domeniul privat	13415.56mp	24.17%	13415.56mp	24.17%
Zona circulatie carosabila	1168.14mp	14.72%	8198.14mp	14.72%
Zona circulatie pietonala	1972.37mp	3.56%	1972.37mp	3.56%
Zona spatii verzi	2813.15mp	5.07%	2813.15mp	5.07%
TOTAL ZONA STUDIATA	15465.00mp	100.00%	15465.00mp	100.00%

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 7 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 1.02.2023

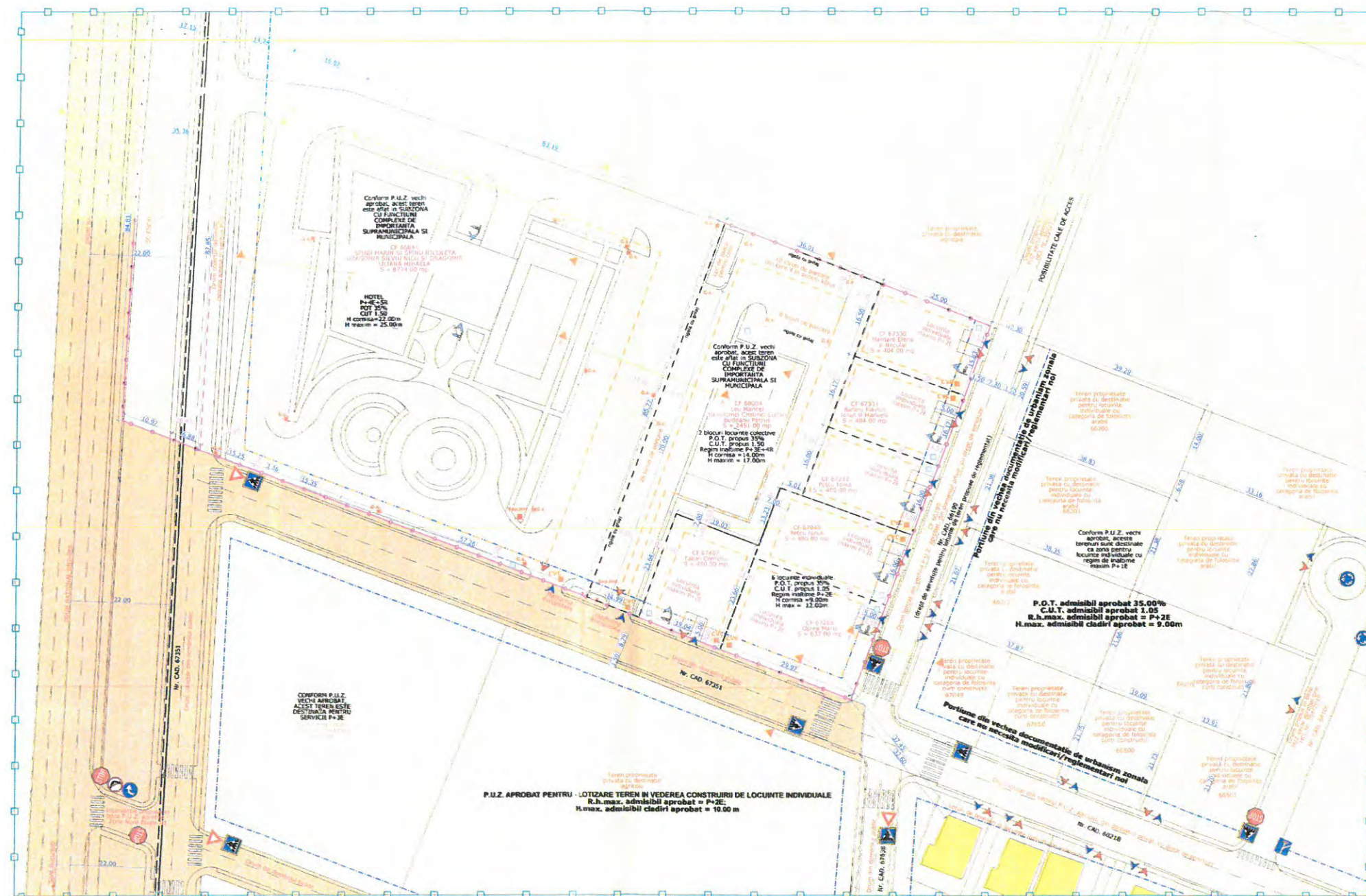
LEGENDA

	Limita zonei studiate
	Teren care a generat P.U.Z.
	Terenuri si cladiri in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR
Cristi Valentin MISAJLA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Cirmen Ghiuta

02.02.2023
Cu respectarea prevederilor
legii nr. 52/2003



SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 18485.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 55500.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16887079, Tel. 0237/232.777	Beneficiar: SC Global Proiect SRL CUI 16887079 CUI 16887079, Tel. 0237/232.777	Proiect Nr.: 651 / 2021
SPECIFICATIE Nume	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Medelcu		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT: Arh. Cosmin Medelcu		Data: 2021
DESENAT: Sevlina Cosmin Virgil		Titlu Plan: CIRCULATIA TERENURILOR
		Plan: U3

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. modificator pentru construire locuinte individuale, bloc locuinte P+3E+4R si hotel P+4E+5R la P.U.Z. aprobat pentru construire locuinte colective, locuinte individuale si servicii complementare, aprobat prin H.C.L. 394/2019

Municipiul Focsani, Zona Nord, T22, P62/13, P62/15, Nr. cad. 66382, 66844, 68004, 67330, 67331, 67242, 67049, 67265, 67407, Judetul Vrancea

U4 REGLEMENTARI EDILITARE



REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Limita:		
Limita edificabilă cu zona pe care se propune amplasarea de construcții și dotări complementare, alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi, platforma europeană		
Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajare cu alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi		
Zona între limita de proprietate și limita edificabilă (la zona localităților individuale) propusă de amenajare cu alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi și zone destinate amenajării populației (grădini, magazine, școli și unitate cu respectarea codului civil)		
Aliniament stradal		
Aliniament cu retrageri față de ax DN2-E85		
2. Circulații și acces:		
Circulație carosabilă și parcaje		
Circulație pietonală		
Acces auto / ieșire auto		
Acces pietonal		
3. Indicatori de urbanism:		
LOCUINTE INDIVIDUALE	LOCUINTE COLECTIVE	UNITATE DE CAZARE
P.O.T. maxim 35%	P.O.T. maxim 35%	P.O.T. maxim 35%
C.U.T. maxim 1.05	C.U.T. maxim 1.50	C.U.T. maxim 1.50
4. Regim de înălțime:		
LOCUINTE INDIVIDUALE	LOCUINTE COLECTIVE	UNITATE DE CAZARE
R.h.max. = P+2E	R.h.max. = P+3E+4R	R.h.max. = P+4E+5R
H.max. cornisa = 7.00 m	H.max. cornisa = 14.00 m	H.max. cornisa = 22.00 m
5. Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona:		
Limita zonei studiate		
Limita terenuri care au generat P.U.Z.		
CONFORM P.U.Z. VECHI APROBAT: TERENURI DESTINATE PENTRU SERVICII MAXIM P+3E		
Terenuri proprietăți private / locuinte individuale		
CONFORM P.U.Z. VECHI APROBAT: SUBZONA CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ SI MUNICIPALĂ		
2 blocuri locuinte colective P+3E+4R		
Unitate de cazare (hotel) P+4E+5R		
Terenuri arabile din domeniul privat		
Circulație carosabilă		
Circulație pietonală		
Spații verzi		
6. Utilități:		
C.V.C. - canal de vizitare bransament general canalizare		
C.V.P. - canal de vizitare bransament și apometru general apă potabilă		
rigola cu grătar		
gura de scurgere stradală, apă pluvială		
separator hidrocarburilor		
LEGENDA- REȚELE EDILITARE		
Extindere rețea apă potabilă, cond. PE-10 DN 110mm, Pn10 bar		
- bransare de la rețeaua de apă din strada Mircea Diaconu		
Bransamente apă rece propuse, cond. PE10 DN 20/25mm, Pn10		
Conducte distribuție apă rece, PE10 DN 20/25-32 mm, Pn10		
Extindere rețea de canalizare, KG-EM DN 250 mm, SN8, pe str. Căsușii și racordată la rețeaua de canalizare din DJ204E		
Conducte de canalizare, KG-EM DN 110-160-200mm, SN8		
C.V.V. - Canine de vizitare pe canalizarea stradală propusă		
C.V.R. - Canin de vizitare și racord la canalizarea stradală propusă		

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

02.02.2023
cu respectarea prevederilor
legii nr. 54/2003

SUPRAFATA TOTALA TERENURI GENERATOARE DE PUZ		S=15465.00 mp din care:
CF 66382 - SC Escalator Cleaning SRL	S = 1465.00 mp	
CF 66844 - Spini Mann si Spini Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu si Dragomir Liliana Mihaela	S = 8774.00 mp	
CF 68004 - Leu Manol, Varfolomei Cristinel Stelian si Varfolomei Irina, Budescu Petrus	S = 2451.00 mp	
CF 67330 - Mircea Elena si Niculescu	S = 404.00 mp	
CF 67331 - Baranu Flavius Ionut si Manuella	S = 404.00 mp	
CF 67342 - Petcu Ionut	S = 400.00 mp	
CF 67049 - Petcu Ionut	S = 480.00 mp	
CF 67265 - Oprea Maria	S = 637.00 mp	
CF 67407 - Taban Corneliu	S = 450.00 mp	

Municipiul Focsani, Zona Nord, T22, P62/13, P62/15, Nr. cad. 66382, 66844, 68004, 67330, 67331, 67242, 67049, 67265, 67407, Judetul Vrancea
SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 15465.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 55500.00 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667679, Tel. 0237/232.777				
Beneficiar: SC Escalator Cleaning SRL (CF 66382), Spini Mann si Spini Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu si Dragomir Liliana Mihaela (CF 66844), Leu Manol, Varfolomei Cristinel Stelian si Varfolomei Irina, Budescu Petrus (CF 68004), Baranu Flavius Ionut si Manuella (CF 67331), Petcu Ionut (CF 67342), Oprea Maria (CF 67265), Taban Corneliu (CF 67407)				
Proiect Nr.: 651 / 2021				
Titlu Proiect: P.U.Z. modificator pentru construire locuinte individuale, bloc locuinte P+3E+4R si hotel P+4E+5R la P.U.Z. aprobat pentru construire locuinte colective, locuinte individuale si servicii complementare, aprobat prin H.C.L. 394/2019				
Faza: P.U.Z.				
Titlu Plansa: REGLEMENTARI EDILITARE				
Plansa: U4				

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 10600/ 31.01.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 3691/12.01.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019» - intravilanul atras al municipiului Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m².

Prin cererea domnilor Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina, Budeanu Petruș, Leu Maricel, Mardare Elena și Neculai, Bararu Flavius Ionuț și Manuela, Petcu Ionuț, Oprea Maria, Taban Corneliu, S.C. Escalador Cleaning SRL, Spinu Marin și Spînu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu și Dragomir Liliana Mihaela, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 42146/26.04.2022 și adresele de completare înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 76374/28.07.2022, 126108/08.12.2022 și 4468/13.01.2023 se solicită emiterea Avizului arhitectului șef pentru «Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019» - intravilanul atras al municipiului Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m².

Planul Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Focșani din data de 19.01.2023, conform Avizului nr. 02/30.01.2023.

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 H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1102 din 13.10.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 18 din 23.11.2021 și Avizul arhitectului șef nr. 2 din 30.01.2023.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind **«Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»** - intravilanul atras al municipiului Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m².

ARHITECT ȘEF

George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT

Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 10881/01.02.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 3691/12.01.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019» - intravilanul atras al municipiul Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m².

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 10600/31.01.2023 și faptul că în ședința CTATU din 19.01.2023 documentația «**Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 02 din 30.01.2023, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 19.01.2023 a fost aprobat Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 3691/12.01.2023 pentru documentația P.U.Z: «**Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019**». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1102 din 13.10.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 02/31.01.2023 și Avizul arhitectului șef nr. 02 din 30.01.2023.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 3691/12.01.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019**». - intravilanul atras al municipiul Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m².

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 10955/ 01.02.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 3691/12.01.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019» - intravilanul atras al municipiul Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m², cu documentația aferentă s-au constatat următoarele:

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 3691/12.01.2023 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»-intravilanul atras al municipiul Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m², facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Focșani din data de 19.01.2023, conform Avizului nr. 02/31.01.2023.

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 H.G. 525/1996.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019» a fost emis certificatul de urbanism nr. 1082/23.08.2021, cu termen de valabilitate de 12 luni. Ulterior, în urma solicitării beneficiarilor, a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv

certificatul de urbanism nr. 1102/13.10.2022, cu precizarea că se vor menține avizele și acordurile obținute prin certificatul de urbanism nr. 1082/23.08.2021, doar în situația în care nu intervin elemente noi, necunoscute, de la data emiterii avizelor sau care modifică condițiile ce au stat la baza avizelor, titularul având obligația de a relua avizele respective. În urma analizării documentației în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 17.11.2021 a fost emis Avizul de oportunitate nr. 18/23.11.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. **«Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»** în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 10.11.2021 (cerere înregistrată sub nr. 110815 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 1102 din 13.10.2022 și Conform PUG 2000 și PUZ "Zona nord atragere în intravilan suprafața de 23194 m² pentru construire locuințe și dotări complementare" aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019, terenurile identificate cu numerele cadastrale 66844, 66382, 68004, 67330, 67331, 67242, 67265, 67049, 67407, fac parte din categoria din zonă Cm - funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală și cu funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, de interes public: funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, de învățământ, de cultură, de sănătate și asistență socială, sportive, de turism, terțiare superioare: comerț en detail, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere și de locuire colectivă. Terenurile în suprafață de 15 465 m² se învecinează la nord cu proprietăți private, la sud: imobil cu destinația de drum, ce se află în domeniul public al municipiului Focșani, la est de drum aflat în proprietate privată, la vest: DN 2 - E85.

Pe terenul analizat, în suprafață de 15 465 m², se propune realizarea următoarelor zone funcționale:

Lot teren 1 destinat unei căi de acces și zonă spațiu verde aferent căii de acces rezultate în suprafață de 1465 m²

- Alei carosabile: 624.54 m²
- Alei pietonale: 144.22 m²
- Spații verzi amenajate: 696.24 m²

Lot teren destinat unității de cazare în suprafață de 8774 m²

- Unitate de cazare: hotel P+4E+5R: 1665.81 m²
- Platformă europubele: 4.86 m²
- Alei carosabile: 3949.51 m²
- Alei pietonale: 719.65 m²
- Spații verzi amenajate 2434.17 m²

Lot teren destinat locuințelor colective P+3E+4R, în suprafață de 2 451 m²:

- 2 blocuri locuințe colective P+3E+4R: 562.86 m²
- Loc de joacă pentru copii: 50.67 m²
- Platformă europubele: 4.86 m²

- Alei carosabile: 1099.30 m²
- Alei pietonale: 109.04 m²
- Spații verzi amenajate: 629.27 m²

Loturi destinate locuințelor individuale maxim P+2E în suprafață de 2775 m²:

- Teren identificat cu numărul cadastral 67407, în suprafață de 450 m²
- Teren identificat cu numărul cadastral 67265, în suprafață de 637 m²
- Teren identificat cu numărul cadastral 67049, în suprafață de 480 m²
- Teren identificat cu numărul cadastral 67242, în suprafață de 400 m²
- Teren identificat cu numărul cadastral 67331, în suprafață de 404 m²
- Teren identificat cu numărul cadastral 67330, în suprafață de 404 m²

Prin implementarea proiectului se vor realiza două blocuri de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+4R, H. maxim: 17 m, o unitate de cazare cu regim de înălțime P +4E+5R, H. maxim: 25 m și locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2E, H.maxim: 12 m

Prin documentația PUZ: «**Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019**», accesul la imobilul propus a fi reglementat se realizează din str. Cuza Vodă - DJ 204E prin căi de acces ce au fost aprobate prin H.C.L 244/31.08.2010, ce aparțin domeniului public, ulterior prin căi de acces ce aparțin domeniului privat al unor persoane fizice, aprobate prin H.C.L nr. 331/18.12.2014 și se continuă prin căi de acces aprobate prin H.C.L nr. 12/14.01.2019, aflate în domeniul public. Există notată servitute de trecere pentru loturile reglementate în următoarele cărți funciare: 66199, 60218, 60219. În interiorul proprietății, circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996. În interiorul proprietății, circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform H.C.L. 345/29.07.2019, privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Aceste locuri de parcare vor fi dimensionate conform Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.

Suprafața de spațiu verde propusă va respecta H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Prin documentația de urbanism se propun următoarele suprafețe de spațiu verde:

- Spații verzi amenajate: 696.24 m²
- Spații verzi amenajate 2434.17 m²
- Spații verzi amenajate: 629.27 m²

Retragerea minimă față de aliniament va fi de 3,5 m, cu condiția asigurării numărului minim de locuri de parcare conform HCL nr. 345/2019. Retragerile minime față de limitele laterale și față de limita posterioară a terenurilor, se va realiza, conform planșei de reglementări, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 35% (locuințe individuale), 35% (locuințe colective), 35 % (unități de cazare)

CUT – 1,05 (locuințe individuale), 1,50 (locuințe colective), 1,50 (unitate de cazare)

Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996.

Rețelele edilitare (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se vor realiza în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1102/13.10.2022, emis de Primăria Municipiului Focșani.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate observații, opimii sau obiecțiuni.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c”, alin. (6) „c” (1) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2726/10.01.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019»** - intravilanul atras al municipiul Focșani, număr cadastral 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, pe terenurile în suprafață de 15 465 m².

ARHITECT ȘEF

George-Daniel Păduraru-Coban

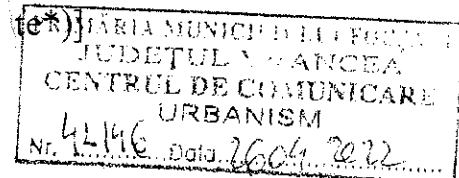
ÎNTOCMIT

Ramona Ivan

Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrative]

Nr. din



27.04.2022

CERERE

pentru emiterea avizului de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Subsemnatul*1) VARTOLOMEI CRISTINEL STEFAN SI IRINA, BUDEANU PETRUS, LEU MARICEL, MARDARE ELENA SI NECULAI, BARARU FLAVIUS IONUT SI MANUELA, PETCU IONUT, OPREA MARIA, TABAN CORNELIU, S.C. ESCALADOR CLEANING S.R.L., SPINU MARIN SI NICOLETA, DRAGOMIR SILVIU NICU SI LILIANA MIHAELA, CNP

cu domiciliul/sediul*2) în județul

VRANCEA, municipiul/orașul/comuna satul,

sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et.

...., ap., telefon/fax 0237 232 777., e-mail globalproiect@yahoo.com

în calitate de/reprezentant al

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) „ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, BLOC LOCUINTE P+3E+4R SI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019, generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, ZONA NORD, T.22, P. 62/13, P. 62/15, NR. CAD. 66382, 66844, 68004, 67330, 67331, 67242, 67049, 67265, 67407, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 1082 din . 23.08.2021. emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI(copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)

d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.

e) avizul de oportunitate (copie)

f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(3) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(4) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

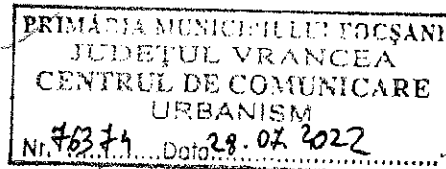
e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(5) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate

a) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....



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



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI, ROMANIA
BULETIN NR. 49
TEL/FAX +40 237 242 777

Catre,
Primaria Municipiului Focsani

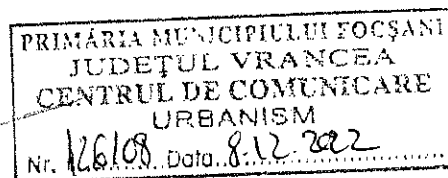
Prin prezenta, ca urmare a adresei nr. 47744/10.05.2022, privind proiectul:
„ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE, BLOC LOCUINTE P+3E+4R SI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, LOCUINTE INDIVIDUALE SI
SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019” – situat in: MUN.
FOCSANI, T.22, P. 62/13, 62/15, 27/1, 62/1, 62/14, CF 66382, 66844, 68004, 67407, 67330,
67049, 67331, 67242, 67265, jud VRANCEA, beneficiar: VARTOLOMEI CRISTINEL
STEFAN SI IRINA, BUDEANU PETRUS, LEU MARICEL, MARDARE ELENA SI
NECULAI, BARARU FLAVIUS IONUT SI MANUELA, PETCU IONUT, OPREA MARIA,
TABAN CORNELIU, S.C. ESCALADOR CLEANING S.R.L., SPINU MARIN SI
NICOLETA, DRAGOMIR SILVIU NICU SI LILIANA MIHAELA, ca inaintam
urmatoarele:

- Extrasele de Carte Funciara actualizate la zi pentru caile de acces (CF 66199, 60218), cu notarea servitutii de trecere;
- Copie dupa buletin pentru beneficiarii: Mardare Elena si Neculai, Bararu Flavius Ionut si Manuela, Petcu Ionut, Oprea Maria, Taban Corneliu.
- C.U.I. S.C. Escalator Cleaning S.R.L.
- Memoriul general revizuit;
- Regulamentul Local de Urbanism revizuit;
- Partea desenata si documentatia pe suport electronic, revizuite.

Va multumim anticipat!

DATA: 28.07.2022

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



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



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +4 0 237 232 777

Catre,
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, ca urmare a adresei nr. 115074/08.11.2022, pentru proiectul de investitie: „ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, BLOC LOCUINTE P+3E+4R SI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019 ”, amplasament: MUN. FOCSANI, ZONA NORD, T.22, P. 62/13, P. 62/15, NR. CAD. 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844, JUD. VRANCEA, beneficiari: VARTOLOMEI CRISTINEL STEFAN SI IRINA, BUDEANU PETRUS, LEU MARICEL, MARDARE ELENA SI NECULAI, BARARU FLAVIUS IONUT SI MANUELA, PETCU IONUT, OPREA MARIA, TABAN CORNELIU, S.C. ESCALATOR CLEANING S.R.L., SPINU MARIN SI NICOLETA, DRAGOMIR SILVIU NICU SI LILIANA MIHAELA, va inaintam urmatoarele completari:

- Extras de carte funciara pentru lotul cu nr. cadastral 60218;
- Plan de incadrare in zona revizuit;
- Plan situatie existent revizuit;
- Plan reglementari urbanistice zonificare revizuit;
- Plan reglementari urbanistice mobilare urbana revizuit;
- Plan semnalizare rutiera revizuit;
- Plan circulatia terenurilor revizuit;
- Plan reglementari edilitare revizuit;
- Documentatia pe suport electronic (CD) revizuita.

Va multumim anticipat!

DATA: 08.12.2022

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

siurasa G

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONST
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI	
JUDETUL VRANCEA	
CENTRUL DE COMUNICARE	
URBANISM	
Nr. 6468	Data 13.01.2023

2023

Catre
Primaria Municipiului Focsani

Ca raspuns la adresa cu Nr. 133066/ 28.12.2022, privind elaborarea documentatiei denumita P.U.Z. MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, BLOC LOCUINTE P+3E+4R SI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN H.C.L. NR. 394/2019, cu amplasamentul in Municipiul Focsani, Zona Nord, T22, P62/13, P62/15, Nr. cad. 66382, 66844, 68004, 67330, 67331, 67242, 67049, 67265, 67407, judetul Vrancea, va comunicam urmatoarele:

- Pentru lotul de teren cu numarul cadastral 66199 (cale de circulatie auto si pietonala), in acest moment se noteaa deplul de servitute pentru lotul de teren indentificat cu nr. Cad. 67049.
- H.C.L. 345/2019 este un act normativ care face referire la constructiile noi , doar cu functiunile de locuire si cde comert. Functiunea de cazare nu se incadreaza la nici una din cele doua functiuni.

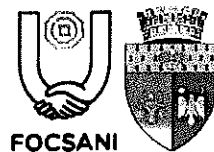
Va multumim!

Data
13.01.2023

Cu respect,
Arh. ~~Nedelcu~~ Cosmin Ciprian



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



Nr: 4468
An: 2023
Cod: 888E

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC GLOBAL PROIECT SRL pentru Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina, Budeanu Petruș, Leu Maricel, Mardare Elena și Neculai, Bararu Flavius Ionuț și Manuela, Petcu Ionuț, Oprea Maria, Taban Corneliu, S.C. Escalador Cleaning SRL, Spinu Marin și Spînu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu și Dragomir Liliana Mihaela, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul FOCȘANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada B-DUL UNIRII nr. 49, bl. 49, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 4468 din 13.01.2023 , 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 30.01.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019

generat de imobilul*4) municipiul Focșani, intravilan atras prin H.C.L. 394/29.08.2019, T. 22, P. 62/13, 62/15, 27/1, 62/1, 62/14, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 66844, 66382, 68004, 67330, 67331, 67242, 67265, 67049, 67407 pe terenurile în suprafață de 15.465 mp,

Inițiator: Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina, Budeanu Petruș, Leu Maricel, Mardare Elena și Neculai, Bararu Flavius Ionuț și Manuela, Petcu Ionuț, Oprea Maria, Taban Corneliu, S.C. Escalador Cleaning SRL, Spinu Marin și Spînu Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu și Dragomir Liliana Mihaela

Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Conform PUG 2000 și PUZ "Zona nord atragere în intravilan suprafața de 23194 mp pentru construire locuințe și dotări complementare" aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019, terenurile identificate cu numerele cadastrale 66844, 66382, 68004, 67330, 67331, 67242, 67265, 67049, 67407, fac parte din categoria din zonă Cm - funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală și cu funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, de interes public: funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, de învățământ, de cultură, de sănătate și asistență socială, sportive, de turism, terțiare superioare: comerț en detail, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere și de locuire colectivă. Terenurile în suprafață de 15 465 mp se învecinează la nord cu proprietăți private , la sud: imobil cu destinația de drum, ce se află în domeniul public al municipiului Focșani, la est de drum aflat în proprietate privată, la vest: DN 2 - E85.

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

- UTR **Cm - funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală** ;
 - regim de construire: **P+3**;
 - funcțiuni predominante: **funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală**;
 - H max = **la cornișă 14 m** ;
 - POT max = **50%**;
 - CUT max = **2**;
 - retragerea minimă față de aliniament = **5,0 m**, pe latura de vest se va respecta limita de **protecție impusă de legislația specifică drumurilor**;
 - retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil și O.M.S nr. 119/2014**;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil și O.M.S nr. 119/2014**
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR **L.I, L.C și Unități de Cazare**;
- regim de construire: **P+2E (locuințe individuale), P+3E+4R (locuințe colective), P+4E+5R (unitate de cazare)**;
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale, locuințe colective și unitate de cazare**;
- H max = **12 m (locuințe individuale), 17 m (locuințe colective), 25 m (unitate de cazare)**;
- POT max = **35% (locuințe individuale), 35% (locuințe colective), 35 % (unități de cazare)**;
- CUT max = **1,05 (locuințe individuale), 1,50 (locuințe colective), 1,50 (unitate de cazare)**;
- retragerea minimă față de aliniament = **3,5 m**, cu condiția asigurării numărului minim de **locuri de parcare, conform HCL nr. 345/2019**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform planșei de reglementări, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996, O.M.S 119/2014**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform planșei de reglementări, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996, O.M.S 119/2014**;
- circulații și accese: **Accesul la imobilul propus a fi reglementat se realizează din str. Cuza Vodă - DJ 204E prin căi de acces ce au fost aprobate prin H.C.L 244/31.08.20210, ce aparțin domeniului public, ulterior prin căi de acces ce aparțin domeniului privat al unor persoane fizice, aprobate prin H.C.L nr. 331/18.12.2014 și se continuă prin căi de acces aprobate prin H.C.L nr. 12/14.01.2019, aflate în domeniul public. Există notat servitute de trecere pentru loturile reglementate în următoarele cărți funciare: 66199, 60218, 60219. În interiorul proprietății, circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform H.C.L. 345/29.07.2019, privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani**
- echipare tehnico-edilitară: **Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **19.01.2023** 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. 1102 din 13.10.2022, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

Arhitect sef,
George - Daniel Păduraru - Coban

R.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;

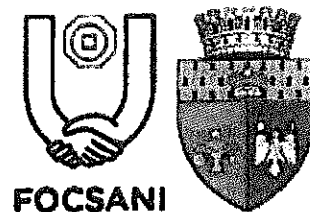
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*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. 78203 din 23.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1082 din 23.08.2021

**ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE,
BLOC LOCUINȚE P+3E+4R ȘI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII
COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019**

**VARTOLOMEI CRISTINEL ȘTEFAN ȘI IRINA, BUDEANU PETRUS,
LEU MARICEL, MARDARE ELENA ȘI NECULAI, BARAU FLAVIUS
IONUȚ ȘI MANUELA, PETCU IONUȚ, OPREA MARIA, TABAN
CORNELIU, SC ESCALATOR CLEANING SRL, SPINU MARIN ȘI**

Ca urmare a cererii adresate de **NICOLETA, DRAGOMIR SILVIU NICU ȘI LILIANA MIHAELA** cu
domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str
_____, nr. 4 _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax
0237 232777 _____, e-mail _____ înregistrată la nr.78203 din 12/08/2021
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani
satul _____, sector _____, cod poștal _____, -INTRAVILAN, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap.
_____.

sau identificat prin _____
66382, 66844, 68004, 67407, 67330, 67049, 67331, 67242, 67265 / 66382, 66844,

CF /Fișa Cadastrală 68004, 67407, 67330, 67049, 67331, 67242, 67265

Nr. topografic T 22, P 62/13, 62/15, 27/1, 62/1, 62/14

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 suprafață de 2451 mp cu nr. cadastral 68004 este proprietatea privată a coproprietarilor: Leu Maricel în
cotă actuală de 34/100, a soților Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina în cotă actuală de 33/100, a soților
Budeanu Petruș și Budeanu Irina în cotă actuală de 33/100, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară
pentru informare nr. 68266/03.08.2021, se află situat în intravilanul municipiului Focsani. Terenul în suprafață de 450
mp cu nr. cadastral 67407 este proprietatea privată a domnului Taban Corneliiu, conform înscrisurilor din extrasul de
carte funciară pentru informare nr. 68269/03.08.2021, se află situat în intravilanul municipiului Focsani. Prezentele
informații se completează cu cele prevăzute în anexa de la certificatul de urbanism.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 și PUZ "ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE", aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019, terenul se află în
subzonă Cm - funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală și cu funcțiuni publice de interes

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate de "ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, BLOC LOCUINȚE P+3E+4R ȘI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019" se va putea realiza după modificarea documentației de urbanism (PUZ aprobat cu HCL nr. 394/29.08.2019), cu privire la construirea unor locuințe colective. Modificarea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată și aprobat de către Primarul localității, conform Legii nr. 350/2001, republicată. Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția păstrării drumurilor de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ iar zona minimă studiată va fi pe minim o zonă funcțională delimitată conform prezentei documentații aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019. În subzonă Cm – funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, se pot emite autorizații de construire pentru funcțiunile admise după elaborare și aprobarea unei documentații de tip plan urbanistic de detaliu. Indicatorii urbanistici, conform PUZ aprobat sunt:

- Regim de înălțime - P+3 cu înălțime la cornișă maxim 14m, măsurată de la nivelul terenului, amenajat/sistemizat, cu aplicarea alin. 1) a art. 31 din HG 525/1996, cu condiția respectării CUT.
- Procentul de ocupare a terenului în subzona funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală este de maxim 50%
- Coeficientul de utilizare este de maxim 2.

Accesul la drum public se va realiza prin grija beneficiarului, iar la autorizarea executării construcției se va face dovada accesului la drum public, direct sau prin servitute, conform art. 25 din Hotărârea nr. 525/1996. Dezvoltatorul are obligația să asigure, pe cheltulala proprie, echiparea străzilor cu utilități până la punctul de descărcare. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de "drum" ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse, conform art. 3 din HCL nr. 394/29.08.2019. Beneficiarul poate solicita consultarea PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019 și reglementările aferente la sediul Primăriei municipiului Focșani. La modificare PUZ se vor prelua condițiile din avizele și acordurile solicitate și se vor respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate. Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a municipiului Focșani 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 Focșani. Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a respecta etapele prevăzute în vederea aprobării PUZ - ului, va consulta publicul respectând metodologia aprobată, va anunța pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului.

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

ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, BLOC LOCUINȚE P+3E+4R ȘI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

supramunicipal și municipal, de interes public: funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, de învățământ, de servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere și de locuire colectivă. Terenul face parte din categoria de teren "D" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "D".

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:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru loturi și pentru căile de acces, cu notarea servituții de trecere.

Acordul autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini pentru lucrările solicitate.

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:

Aviz de oportunitate

CTATU - aviz PUZ

Ministerul Turismului

d.4. Studiul de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afișare PANOU 1 și 2

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

Dovada RUR

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

p. ARHITECT ȘEF,
Sef Serviciu George - Daniel
Păduraru - Coban

SEF SERVICIU,
Andreea Chirciu

INTOCMIT,
Nicoleta Alincutel

Achitat taxa de 161 lei, conform Chitanței seria nr 063158(90) din 12/08/2021

Achitat taxa de urgență lei, conform Chitanței nr din

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 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 legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

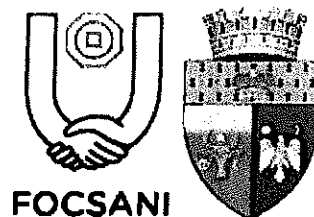
Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____



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



Nr. 99574 din 13.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1102 din 13.10.2022

**ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE,
BLOC LOCUINȚE P+3E+4R ȘI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII
COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019**

VARTOLOMEI CRISTINEL ȘTEFAN ȘI VARTOLOMEI IRINA, LEU
MARICEL, BUDEANU PETRUS, MARDARE ELENA ȘI NECULAI,
BARARU FLAVIUS IONUT ȘI MANUELA, PETCU IONUT, OPREA
MARIA, TABAN CORNELIU, SC ESCALADOR LEANING SRL, SPINU
MARIN ȘI NICOLETA, DRAGOMIR SILVIU NICU ȘI DRAGOMIR

Ca urmare a cererii adresate de LILIANA MIHAELA _____ cu
domiciliul _____ în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str
_____, nr. 10, bloc _____, ap. _____, tel/fax
0237232777, e-mail _____ înregistrată la nr.99574 din 04/10/2022
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani
satul _____, sector _____, cod poștal _____, -INTRAVILAN, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap.
_____.

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală 68004, 67331, 67407, 67330, 67265, 67242, 67049, 66382, 66844 /
Nr. topografic T 22, P 62/13, 62/15

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 suprafață de 2451 mp cu nr. cadastral 68004 este proprietatea privată a coproprietarilor: Leu Maricel în
cotă actuală de 34/100, a soților Vartolomei Cristinel Ștefan și Vartolomei Irina în cotă actuală de 33/100, a soților Budeanu Petruș și Budeanu
Irina în cotă actuală de 33/100, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111210/30.09.2022, se află
situat în intravilanul municipiului Focsani. Prezentele informații se completează cu cele prevăzute în anexa de la certificatul de urbanism.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosință actuală: terenurile au categoria de folosință arabil și drum. Destinația stabilită: conform PUG/2000 și PUZ
"ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE",
aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019, terenul se află în zonă Cm - funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală și cu funcțiuni publice
de interes supramunicipal și municipal, de interes public: funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, de învățământ, de cultură, de sănătate și
asistență socială, sportive, de turism, terțiare superioare: comerț en detail, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii
manufacturiere și de locuire colectivă. Prezentele informații se completează cu cele prevăzute în anexa de la certificatul de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC

REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate de "ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, BLOC LOCUINȚE P+3E+4R ȘI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019" se va putea realiza după modificarea documentației de urbanism (PUZ aprobat cu HCL nr. 394/29.08.2019), cu privire la construirea unor locuințe colective. Modificarea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată și aprobat de către Primarul localității, conform Legii nr. 350/2001, republicată. Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția păstrării drumurilor de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ iar zona minimă studiată va fi pe minim o zonă funcțională delimitată conform prezentei documentații aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019. În subzonă Cm – funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, se pot emite autorizații de construire pentru funcțiunile admise după elaborare și aprobarea unei documentații de tip plan urbanistic de detaliu. Indicatorii urbanistici, conform PUZ aprobat sunt:

- conform PUZ aprobat sunt:
- Regim de înălțime - P+3 cu înălțime la comișă maxim 14m, măsurată de la nivelul terenului, amenajat/sistematizat, cu aplicarea alin. 1) a art. 31 din HG 525/1996, cu condiția respectării CUT.
 - Procentul de ocupare a terenului în subzona funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală este de maxim 50%
 - Coeficientul de utilizare este de maxim 2. Accesul la drum public se va realiza prin grija beneficiarului, iar la autorizarea executării construcției se va face dovada accesului la drum public, direct sau prin servitute, conform art. 25 din Hotărârea nr. 525/1996. Dezvoltatorul are obligația să asigure, pe cheltuiala proprie, echiparea străzilor cu utilități până la punctul de descărcare. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de "drum" ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse, conform art. 3 din HCL nr. 394/29.08.2019. Beneficiarul poate solicita consultarea PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 394/29.08.2019 și reglementările aferente la sediul Primăriei municipiului Focșani. La modificarea PUZ se vor prelua condițiile din avizele și acordurile solicitate și se vor respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate. Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a municipiului Focșani 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 Focșani. 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, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului. Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun. Focșani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018 și Hotărârea privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019.
- NOTĂ: Se vor menține avizele și acordurile obținute prin Certificatul de Urbanism nr. 1082/23.08.2021 în realizarea proiectului, doar în situația în care nu intervin elemente noi, necunoscute, de la data emiterii avizelor sau care modifică condițiile ce au stat la baza avizelor, titularul având obligația de a relua avizele respective.

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

ELABORARE PUZ MODIFICATOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, BLOC LOCUINȚE P+3E+4R ȘI HOTEL P+4E+5R LA PUZ APROBAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE, APROBAT PRIN HCL NR. 394/2019

**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:

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 PROTECTIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

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 Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritoriului pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor de mediu pentru care acestea sunt obligate să facă o evaluare a 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 formulări unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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, solicitator 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 (copie)

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:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru loturi și pentru căile de acces, cu notarea servituții de trecere.

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Acordul autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini pentru lucrările solicitate.

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:

Aviz de oportunitate

CTATU - aviz PUZ

Ministerul Turismului

d.4. Studiul de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afișare PANOU 1 și 2

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

Dovada RUR

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie - dacă e cazul)

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 GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George - Daniel Păduraru - Coban

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Nicoleta Aljincutei

Achitat taxa de 161 lei, conform Chitanței seria nr 071407(84) din 04/10/2022

Achitat taxa de urgență lei, conform Chitanței nr din

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 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 legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1102 din 13.10.2022

1. Regimul Juridic - continuare: Terenul în suprafață de 450 mp cu nr. cadastral 67407 este proprietatea privată a domnului Taban Corneliu, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru Informare având nr. cerere 111236/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 404 mp cu nr. cadastral 67330 este proprietatea privată a soților Mardare Elena și Mardare Neculai, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru Informare având nr. cerere 111213/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 637 mp cu nr. cadastral 67265 este proprietatea privată a doamnei Oprea Marla, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru Informare având nr. cerere 111234/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 400 mp cu nr. cadastral 67242 este proprietatea privată a domnului Petcu Ionuț, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111229/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 480 mp cu nr. cadastral 67049 este proprietatea privată a domnului Petcu Ionuț, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111231/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 1465 mp cu nr. cadastral 66382, este proprietatea privată a lui Escalator Cleaning SRL, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111201/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 8774 mp cu nr. cadastral 66844, este proprietatea privată a soților Dragomir Silviu-Nicu și Dragomir Liliana-Mihaela în cotă de $\frac{1}{2}$ și a soților Spînu Marin și Spînu Nicoleta în cotă actuală de $\frac{1}{2}$, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111207/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Doar imobilele cu nr. cadastral 66382 și 66844 sunt grevate de sarcini având notat un drept de suprafață pe o perioadă de 7 ani în favoarea EufoDeep Serv SRL, conform înscrisurilor din extrasele de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111201 și 111207/30.09.2022. Imobilele nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice.

2. Regimul Economic – continuare: Se va respecta "Regulamentul privind Identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focșani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018 și Hotărârea privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019.
Propunere: Elaborare PUZ modificator pentru construire locuințe individuale, bloc locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

Arhitect șef,
George - Daniel Păduraru - Coban

INTOCMIT,
Nicoleta Ailincutei

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1102 din 13.10.2022

1. Regimul Juridic - continuare: Terenul în suprafață de 450 mp cu nr. cadastral 67407 este proprietatea privată a domnului Taban Corneliu, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111236/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 404 mp cu nr. cadastral 67330 este proprietatea privată a soților Mardare Elena și Mardare Neculai, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111213/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 637 mp cu nr. cadastral 67265 este proprietatea privată a doamnei Oprea Maria, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111234/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 400 mp cu nr. cadastral 67242 este proprietatea privată a domnului Petcu Ionuț, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111229/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 480 mp cu nr. cadastral 67049 este proprietatea privată a domnului Petcu Ionuț, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111231/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 1465 mp cu nr. cadastral 66382, este proprietatea privată a lui Escalator Cleaning SRL, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111201/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Terenul în suprafață de 8774 mp cu nr. cadastral 66844, este proprietatea privată a soților Dragomir Silviu-Nicu și Dragomir Liliana-Mihaela în cotă de $\frac{1}{2}$ și a soților Spînu Marin și Spînu Nicoleta în cotă actuală de $\frac{1}{2}$, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111207/30.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focșani. Doar imobilele cu nr. cadastral 66382 și 66844 sunt grevate de sarcini având notat un drept de suprafață pe o perioadă de 7 ani în favoarea Eurodeep Serv SRL, conform înscrisurilor din extrasele de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111201 și 111207/30.09.2022. Imobilele nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice.

2. Regimul Economic – continuare: Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focsani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018 și Hotărârea privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019. **Propunere:** Elaborare PUZ modificator pentru construire locuințe individuale, bloc locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin HCL nr. 394/2019.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

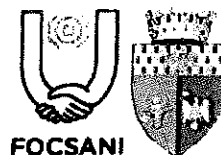
SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

Arhitect șef,
George - Daniel Păduraru - Coban

INTOCMIT,
Nicoleta Ailincutei



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



Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1)

Vartolomei Cristinel Ștefan și Irina, Budeanu Petruș, Leu Maricel, Mardare Elena și Neculai, Bararu Flavius Ionuț și Manuela, Petcu Ionuț, Oprea Maria, Taban Corneliu, S.C. Escalador Cleaning SRL, Spinu Marian și Nicoleta, Dragomir Silviu Nicu și Liliana Mihaela

, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul Focșani, satul -, sectorul -, cod poștal -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 110815 din 10/11/2021 . în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 18 din 23/11/2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

Elaborare PUZ modificador pentru construire locuințe individuale, bloc de locuințe P+3E+4R și hotel P+4E+5R la PUZ aprobat pentru construire locuințe colective, locuințe individuale și servicii complementare, aprobat prin H.C.L nr. 394/2019 generat de imobilul*4)

municipiul Focșani, intravilan atras prin H.C.L. 394/29.08.2019, T. 22, P. 62/13, 62/15, 27/1, 62/1, 62/14, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 66382, 66844, 68004, 67407, 67330, 67049, 67331, 67242, 67265, pe terenurile în suprafață de 15.465 mp

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietate privată, la sud de imobil cu destinația de drum, ce se află în domeniul public al municipiului Focșani, la est de drum aflat în proprietate privată, la vest de

DN 2 - E85

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Subzonă aferentă amplasării locuințelor individuale și colective, zonă destinată unității de cazare, subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, subzonă spații verzi plantate.

Este necesar prezentarea dovezii accesului la drumul public (notarea servituții de trecere în cărțile funciare ale imobilelor cu destinație cale de acces)

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Regim înălțime locuințe individuale maxim P+2E, cu înălțimea la cornișă - max. 7 m, POT - 35%, CUT - 1,05; pentru zona de locuințe colective - regim de înălțime: P+3E+4R, H. max. cornișă - 14,00 m, POT - 35%, CUT - 1,50; pentru zona destinată unității de cazare - regim maxim de înălțime de P+4E+5R, H. max. la cornișă = 22 m, POT - 35%, CUT - 1,50. Pentru zona de locuințe individuale - retrageri minime față de aliniament - minim 5,00 m, cu excepție menționată în RLU (garaje - Hmax 3,50m), față de limitele de proprietate laterale și posterioare - conform Codului Civil și OMS nr. 119/2014. Pentru zona de locuințe colective, retragerea minimă față de aliniament - 6 m, pe latura de vest. În interiorul proprietății clădirile vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și O.M.S. 119/2014. Pentru zona destinată unității de cazare, retragerea minimă față de aliniament va fi de 5 m iar în interiorul proprietății clădirile vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și O.M.S. 119/2014.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Accesul la imobilul propus a fi reglementat se realizează din str. Cuza Vodă - DJ 204E prin căi de acces ce au fost aprobate prin H.C.L 244/31.08.20210, ce aparțin domeniului public, ulterior prin căi de acces ce aparțin domeniului privat al unor persoane fizice, aprobate prin H.C.L nr. 331/18.12.2014 și se continuă prin căi de acces aprobate prin H.C.L nr. 12/14.01.2019, aflate în domeniul public. Utilitățile se vor asigura pe cheltuiala și prin g. beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății conform HCL 345/2019 privind Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani, pentru fiecare funcțiune în parte. De asemenea spațiile verzi vor fi asigurate conform H.G. 525/1996, pentru fiecare funcțiune în parte.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Avize solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1082/23.08.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Prezentarea extrasului de carte funciară actualizat la zi, cu notarea servituții de trecere pentru fiecare lot nou reglementat.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a 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 Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1082 din 23/08/2021, emis de Primăria municipiului Focșani. Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr. 79002 din 10/11/2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22/11/2021.

p. ARHITECT SEF,
Șef Serviciu, George - Daniel Păduraru - Coban

*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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului.....;
- Primăria Orașului.....;
- Primăria Comunei.....;

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.