



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
17 IUNIE 2024

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată)

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 58179/17.06.2024;
- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» a domnilor Harca Mircea și Bădărău Ioan, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 51173/24.05.2024;
- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 4 din 05.06.2024, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 1253 din 28.11.2022;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 H.G. 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 privind documentația «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale», extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată), conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale», extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată), ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3

(Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan de încadrare în zonă), nr. 5 (Plan de încadrare în UAT Focșani – Plan de încadrare în UTR-PUG Focșani), nr. 6 (Plan situație existentă) nr. 7 (Plan reglementări urbanistice), nr. 8 (Plan ilustrare urbanistică), nr. 9 (Plan rețele edilitare), nr. 10 (Plan circulația juridică a terenului) și nr. 11 (Plan etapizarea investiției), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarul Planului Urbanistic Zonal este obligat să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art.4. Autorizațiile de construire pentru locuințe și pentru zona de servicii se vor elibera numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525/1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

Art.5. 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.6. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan de încadrare în zonă), nr. 5 (Plan de încadrare în UAT Focșani – Plan de încadrare în UTR-PUG Focșani), nr. 6 (Plan situație existentă) nr. 7 (Plan reglementări urbanistice), nr. 8 (Plan ilustrare urbanistică), nr. 9 (Plan rețele edilitare), nr. 10 (Plan circulația juridică a terenului) și nr. 11 (Plan etapizarea investiției), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.7. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnii Harca Mircea și Bădărău Ioan, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul juridic și administrație publică locală, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Agricultură.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitect șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 14 iulie 2024;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 iulie 2024.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



Nr. 51287 / 24.05.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația
Plan Urbanistic Zonal

**”PUZ – Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 m²,
pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale”**

Extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, pe terenul identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m²

Având în vedere solicitarea făcută de către domnii Harca Mircea și Bădărău Ioan, în calitate de beneficiari al proiectului ”PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale”, extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, pe terenul identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m², 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 ”PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale” a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1253 din 28.11.2022, de către Primăria Municipiului Focșani. În baza certificatului de urbanism menționat, a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat și de obținere a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

Conform PUG/2000 terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură – terenuri agricole din extravilan. Prin Planul Urbanistic Zonal menționat se propune dezvoltarea unei subzone - servicii și a unei subzone - locuințe individuale.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către domnii Harca Mircea și Bădărău Ioan, solicitare de informare a publicului (tipul de panou 1), înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **129974/19.12.2022** 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





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENTUL PUG/PUZ/PUD



panou 2), conform adresei înregistrată la Primăria municipiului Focșani sub nr. 71874/14.07.2023. 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. 131174/21.12.2022 și nr. 74968/25.07.2023. Astfel aceste tipuri de informare – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 22.12.2022 – 23.01.2023 (model panou 1) și 26.07.2023 – 25.08.2023 (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 intenția de elaborare a documentației de urbanism tip 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 21.12.2022 (model 1) și 21.07.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost (21.12.2022 – 14.01.2023 - model 1) și (21.07.2023 – 14.08.2023 - model 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 21.12.2022 – 24.05.2024, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea *Urbanism, la submeniul "P.U.Z.-propuse"*, a fost postată lucrarea preliminară denumită **"PUZ – Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 m², pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale"**

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.

În baza legislației în vigoare au fost informații vecinii adiacenți, posibil afectați de noile reglementări propuse, conform adreselor nr. 32708/28.03.2023, 32694/28.03.2023 și 32890/29.03.2023. Compania Națională de Căi Ferate CFR SA, prin adresa nr. 730/CD/382/28.04.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 46207/04.05.2023 transmite observații cu privire la reprezentarea pe planșe a zonei cadastrale CFR, precum și a zonei de siguranță în conformitate cu art. 29 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, și anume, figurarea retragerii de 20 m de la axa căii ferate în zona de siguranță și figurarea zonei de protecție la limita a maxim 100 m de la axa căii ferate. Elaboratorul documentației "PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale" a fost informat prin adresa nr. 48271/09.05.2023 referitor la observațiile transmise de către Compania Națională de Căi Ferate CFR SA, cu





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENTUL PUG/PUZ/PUD



solicitarea integrării în documentația de urbanism a regulilor privind amplasarea și autorizarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate.

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 analiza documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR
Cristi Valentin **MISĂILĂ**

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel **PĂDURARU-COBAN**

ÎNTOCMIT,
Elena-Mădălina Dulea

**INIȚIATOR PROIECT DE
HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL A
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta**



**Plan de acțiune pentru implementare
investiții lor propuse prin
PLANUL URBANISTIC ZONAL**

A. Date de recunoaștere a documentației :

Denumire proiect: **ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII SI SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**

Beneficiari: **HARCA MIRCEA SI BADARAU IOAN**

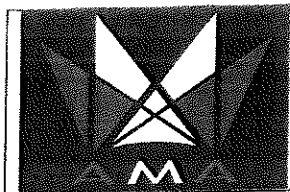
Proiectanti: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
SC ADIMAR ARH STUDIO SRL**

Amplasament: **Extravilanul municipiului Focsani ,T-88 , P-449, nr.cad.70639 , 70621, ,jud.Vrancea.**

Nr. proiect: **24/2022**

Faza: **Plan Urbanistic Zonal**

Data elaborarii: **IUNIE 2023**



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

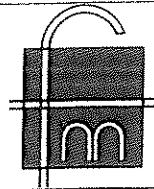
Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18
ODOBESŢI, JUD. VRANKA

CIF: 46515668

Nr. înmatriculare: 139/736/2022

EUID: R00NRC 139/736/2022

Telefon : 0762.474.173



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu:Focsani,str.Mare a Unirii

nr.26A, VN

CIF:22382653

Telefon:0744.600.352

B. Categoriile de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/propietar.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/propietar /investitor.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

C. Defalcarea costurilor

Categoriile de costuri		
A. Cheltuielile pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare : <ul style="list-style-type: none">- întocmire PUZ- studii de teren (topo, geo, hidro, etc.)- documentație tehnică pentru obtinerea autorizației de construire- proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini	Suportate de către investitori privați
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică <ul style="list-style-type: none">- Cheltuieli pentru consultanță- Cheltuieli pentru asistența tehnică	Suportate de către investitori privați
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către investitori privați
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către investitori privați
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		Proprietar
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: <ul style="list-style-type: none">- amenajarea terenului;- amenajare acces, circulații carosabile și pietonale în incintă;- drenarea terenului (dacă este necesar);- amenajări pentru protecția mediului;	Suportate de către investitori privați



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBEȘTI, JUD. VRANCEA
CIF: 46515668

Nr. înmatriculare: J39/736/2022

EUID: ROONRC_J39/736/2022

Telefon : 0762.474.173



GAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu:Focsani,str.Mare a Unirii
nr.26A, VN

CIF:22382653

Telefon:0744.600.352

b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: <ul style="list-style-type: none">- cheltuieli pentru alimentarea cu apă și canalizare a obiectivului în baza unui proiect de specialitate;- cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;- cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;- cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;- cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	Suportate de către investitori privați
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: <ul style="list-style-type: none">- Construcții și instalații- Dotări	Suportate de către investitori privați
b4.	Alte cheltuieli: <ul style="list-style-type: none">- Organizare de șantier- Comisioane, taxe- Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați

D. Etapizarea realizării investițiilor

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate ;
- realizarea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate ;
- amenajarea accesului;
- realizarea investiției, finalizată prin recepții;
- intabularea construcției /construcțiilor;

**INITIATOR PROIECT DE
HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL A
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta**

**VERIFICAT,
arch. Florin MANDRU**



**INTOCMIT,
arch. Adrian AGAFITEI**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII SI SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

AMPLASAMENT: Extravilanul municipiului Focsani ,T-88 , P-449, nr.cad.70639 , 70621 , jud.Vrancea.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul P.U.Z.

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

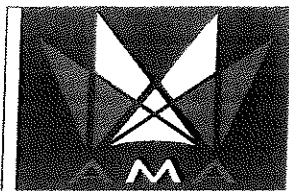
1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale odată cu aprobarea lui.

1.4. După aprobarea documentației P.U.Z., R.L.U. aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.

2. Baza legală a elaborării

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau următoarele:

- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată.
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată.
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea fondului funciar Nr. 18/1991, republicată.
- Codul Civil.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. - indicativ GM-010- 2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 179/N/16.08.2000.
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM- 007- 2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000.
- O.M.S. 119/2014 completat de O.M.S. 994/2018.
- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Nr. 350/2001.
- Ridicare topografică pentru zona studiată.
- Studiul geotehnic.



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

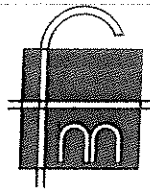
Sediu: Bulevardul STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBESŢI, JUD. VRANCEA

CIF: 46515668

Nr. înmatriculare: J39/736/2022

EUIH: ROONRC J39/736/2022

Telefon : 0762.474.173



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu:Focsani,str.Mare a Unirii

nr.26A, VN

CIF:22382653

Telefon:0744.600.352

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism se aplică în autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor amplasate în zona studiată prin P.U.Z.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism se află în jud. Vrancea, în Extravilanul municipiului Focsani , T-88 , P-449, nr.cad.70639 , 70621 , jud.Vrancea.

3.2. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele zonei:

- NORD – Gongu Emanuel;
- SUD - Asan Vasile ;
- EST - Str.Militari ;
- VEST - Cale ferata ;

Limita zonei studiate este figurată în planșa *Reglementări urbanistice* a Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activitate propuse și este evidențiată în planșa *Reglementări urbanistice*; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor.

În perimetrul amplasamentului studiat este reglementată funcțiunea de **locuinte si servicii**.

Prevederile prezentului regulament se aplică fiecărei parcele precum și pe loturile rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural.

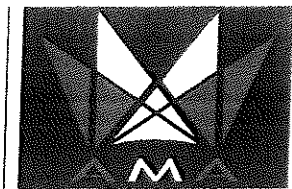
2. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere posibilitatea existenței în sol a unor repere arheologice. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, constructorul este obligat să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe emitentul autorizației. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organelor de specialitate.

3. Aspectul exterior al clădirilor.

Construcțiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului vecinătăților siturilor, peisajelor naturale sau urbane prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca cele principale și în armonie cu acestea.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

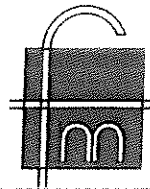
Sediul societății: STR. MIC. TURGELEA, 18,
300085ȘTI. BUI. MĂRKUȘA

CIF: 46515668

Nr. înmatriculare: J39/736/2022

EUID: RODNRC. J39/736/2022

Telefon: 0762.474.173



DAB.IND.ARHITECTURA
FLORIN MANDRU

Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii

nr.26A, VN

CIF:22382653

Telefon:0744.600.352

4. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

1. Siguranța în construcții.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerate ca prioritară fără ca enumerarea să fi limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- HG nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- HG nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996;

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2. Amplasarea construcțiilor noi cu funcțiune de locuire și servicii se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de căile de circulație, în funcție de intensitatea traficului și categoria străzii.

3. Executarea lucrărilor de construire în zonele de servitute și de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă. Autorizația de Construcție se va emite, după obținerea avizelor de amplasament eliberate de deținătorii de gospodării. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.

4. Procentul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită în aliniatele de mai jos. Procentul maxim de ocupare a terenului este de:

- I.S – subzona servicii $POT_{max} = 50,00 \%$,

- L.I - subzona locuințe individuale $POT_{max} = 40,00 \%$ (loturi până la 500 mp) .

- L.I - subzona locuințe individuale $POT_{max} = 35,00 \%$ (loturi mai mari 500 mp) .

5. Coeficientul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedepășirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului stabilită în aliniatele de mai jos. Coeficientul maxim de ocupare a terenului este de

-I.S – subzona servicii $CUT_{max} = 1.5 \%$,

- L.I - subzona locuințe individuale $CUT_{max} = 1.05 \%$ (loturi până la 500 mp) .

- L.I - subzona locuințe individuale $CUT_{max} = 0.95 \%$ (loturi mai mari 500 mp) .



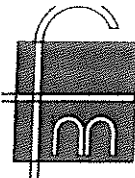
S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediul societății: S.U. VICTORIEI NR. 12,
GROȘENI, JUDEȚUL MĂRĂREȘ

PI. Timișoara nr. 139/736/2022

PI. Timișoara nr. 139/736/2022

Telefon : 0762.474.173



CAB. IND. ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

1. Orientarea față de punctele cardinale.

2. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,1 /2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1) art.2 din OMS 119/2014.

3. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile propuse se vor amplasa cu retragere în aliniamentul propus prin documentație, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor și rețelelor, delimitate conform legii. :

- EST: față de str. Militari, la o distanță de 4,00m măsurată de la limita de proprietate a drumului.
- Drumul nou creat, la o distanță de 4,00 m măsurată de la limita de proprietate a drumului.

Se pot amplasa în afara zonei edificabile următoarele tipuri de construcții:

- împrejuriri și casa poartă (maxim parter).
- construcții temporare/ provizorii.
- garaje auto – regim de înălțime - parter, suprafața maximă de 40 mp, h max – cornisa / atic – 3.50 m, având finisaje similare cu cele a împrejuririi.
- clădiri și instalații edilitare.
- parcaje.

4. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Se pot amplasa mai multe construcții/clădiri pe aceeași parcelă, cu condiția asigurării compatibilității funcțiilor.

5. Amplasarea clădirilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă.

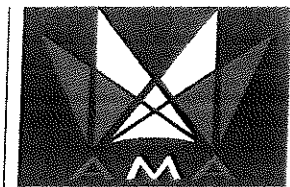
Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

6. Amplasarea clădirilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei.

Distanța de la o clădire până la limita de proprietate laterale din Est și Vest, conform Codului Civil.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării O.M.S. nr. 119/2014, completat prin O.M.S. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

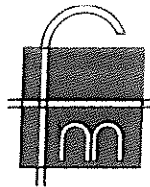
Sediu: SOCOLI STR. VICTOR BĂLĂNESCU, 18
ODORHEȘTI, JUDEȚA VRAZEA

CIF: 36515668

nr. înmatriculare: J39/736/2022

EUID: RO04RC: J39/736/2022

telefon: 0762.474.173



DAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii

nr.26A, VN

CIF:22382653

Telefon:0744.600.352

7. Amplasarea clădirilor în raport cu căile de circulație.

7.1 În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

7.2 În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

7.3 În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și avizul deținătorilor de drum, conform prevederilor legale (lit.d, art.10, L50/1991).

Față de limita Vestică – Cale Ferată (C.F.R) se impune o zona de siguranță a infrastructurii feroviare de **20,00 m – cu interdicție de construire**, măsurată din axul caii ferate (firul I al liniei CF), zona de protecție a infrastructurii feroviare de **100,00 m**, măsurată din ^{linia cadastrelor} ~~axul~~ axul caii ferate (firul I al liniei CF) și amplasarea locuințelor individuale la o distanță de min. 38 m față de axul caii ferate (firul I al liniei CF).

Distanța minimă de amplasare a oricărei clădiri față de limita de proprietate a drumului public va fi **4.00 m**.

8. Reguli cu privire la circulații și asigurarea acceselor obligatorii

1. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P 118/1998.

2. Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiunilor și caracterului urbanistic al zonei.

3. Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

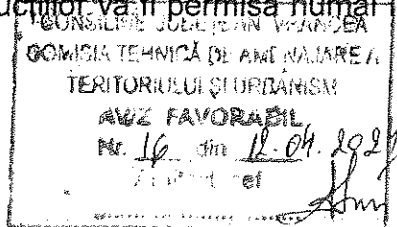
4. Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

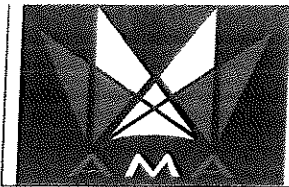
9. Reguli cu privire la echiparea edilitară

1. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism care au ca scop creșterea confortului urban în localitate, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, conform prevederilor art. 28 din R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

2. Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente.





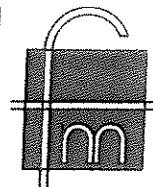
S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediu: Calea STR. VELORETRULUI DE
ODORHEȘTI, JUDEȚA VRAHA
CUI: 46515668

Nr. înmatriculare: J39/736/2022

EUID: ROORRC. J39/736/2022

Telefon: 0762.474.173



CAB. IND. ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

3. Realizarea de rețele tehnico - edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

4. Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

5. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

10. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

1. Pentru a fi construibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.

3. Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

11. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

1. Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite în corelare cu funcțiunea propusă, cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 și a normativelor în vigoare.

2. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei în care este amplasată construcția.

3. Se va trata ca spațiu verde minim 45,00% din suprafața totală a fiecărei parcele – subzonei de locuinte individuale și 10,00% din subzona de servicii.

4. Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor de circulație publice.

5. Împrejurimile se vor realiza conform cu împrejurimile din zonele industriale, având obligatoriu latura spre stradă transparentă.

6. Pe spațiile verzi din zona funcțională **SV** (spații verzi publice) se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere = maxim 10,00% din suprafața totală a spațiului verde.

7. Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, construcții și amenajări edilitare necesare funcționării investițiilor.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zone și subzone funcționale

Zona propusa a fi atrasa in intravilan va avea functiune mixta , compusa din doua subzone principale functionale : subzona locuinte individuale si subzona servicii , stabilite conform cerințelor documentației si evidență în planșa de *Reglementări Urbanistice* din P.U.Z.

Zona functionala mixta va cuprinde alte doua subzone functionale - conexe celor doua subzone principale : subzona cai de circulatii si subzona spatii verzi publice, fiecare fiind reprezentată distinct:

- **I.S. – SUBZONA SERVICII**
- **L.I. – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**
- **C.C. – SUBZONA CAI DE CIRCULATII**
- **S.V.–SUBZONA SPATII VERZI PUBLICE**

PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE si SUBZONE FUNCȚIONALE

Reglementările specifice pentru fiecare subzonă funcțională se subordonează prevederilor din Regulamentul General de Urbanism.

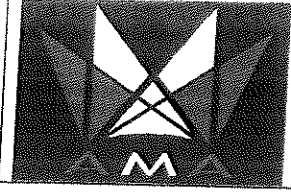
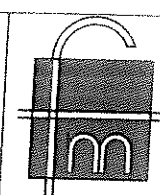
L.I –SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

1. GENERALITĂȚI

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei: Funcțiunea dominanta propusa pentru zona este cea rezidentiala - Locuintele vor fi de tip individual sau duplex - cu maxim 2 unitati locative/parcela.

Art. 2. Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- Administrative- birouri, sedii de firme,spatii destinate desfasurarii profesiilor liberale.
- Platforme rutiere pentru accesul la subsol si cele destinate circulatiilor de pe parcela , garaje
- Dotari prestari servicii compatibile cu locuirea
- Dotari de comert alimentar si nealimentar de mici dimensiuni(max 150 mp),alimentatie publica(max 50 pers) , cabinete medicale(cabinet stomatologic, cabinet medic de familie, etc)fara necesitatea obtinerii acordului notarial al vecinilor.
- Accese pietonale și carosabile.
- Spații verzi amenajate.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare.

	<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul societății: STR. VIL TORRELLER, 12 ODONESIUL, JUDEȚA VRAHA C.I.F.: 76515668 Nr. înmatriculare: J39/736/2022 E.U.D.: ROONRC/J39/736/2022 Telefon: 0762.424.173</p>		<p>CAB. IND. ARHITECTURA FLORIN MANDRU Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii nr.26A, VN C.I.F.: 22382653 Telefon: 0744.600.352</p>
--	---	---	---

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Art. 3. Utilizări permise:

- Construirea de locuințe cu maxim 2 apartamente/parcela cu garaje/anexe aferente.
- Spații verzi amenajate, plantații de protecție, amenajări sportive.
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări.
- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comunală

Art. 4. Utilizări permise cu condiții.

Realizarea de ateliere sau spații administrative pentru firme, puncte alimentare, prestări servicii diverse nepoluante cu maximum zece angajați amplasate la parterul clădirilor de locuințe, dar care să nu genereze disconfort față de locuire.

Art. 5. Interdicții temporare.

Nu există interdicții temporare de construire.

Art. 6. Utilizări interzise:

- Este interzisă amplasarea unităților industriale.
- Este interzisă orice activitate generatoare de zgomot, noxe și trafic greu.
- Construirea de abatoare, ferme zootehnice, depozite de deseuri
- Este interzisă amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.

Art. 7. Procentul de ocupare al terenului.

- L.I - subzona locuințe individuale $POT_{max} = 40\%$ (loturi până la 500 mp).
- L.I - subzona locuințe individuale $POT_{max} = 35\%$ (loturi mai mari 500 mp).

Coeficientul de ocupare al terenului

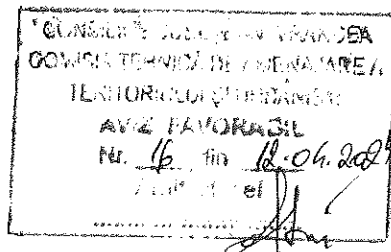
- L.I - subzona locuințe individuale $CUT_{max} = 1.05\%$ (loturi până la 500 mp).
- L.I - subzona locuințe individuale $CUT_{max} = 0.95\%$ (loturi mai mari 500 mp).

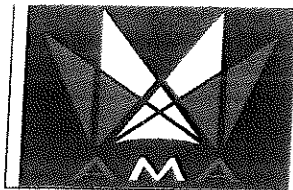
Art. 8. Înălțimea construcțiilor.

Regimul maxim de înălțime admis este P, P+M, P+1E, P+1E+M

H_{min} . cornișă = 3,00m

H_{max} . cornișă = 8,00m





S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

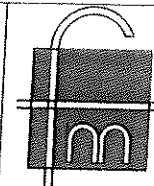
Sediu de birou: STR. NR. TORBETIUK 1E,
ODOBESHTI, JUDE. MEHAREDIA

CIF: 46915668

Nr. înmatriculare: J39/736/2022

EUIJ: ROONRC. J39/736/2022

Telefon: 0762.424.123



CAB. IND. ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

I.S – SUBZONA SERVICII

1. GENERALITĂȚI

Art. 1. Funcțiunea dominantă a subzonei: servicii care nu necesită autorizație de mediu - activități care nu se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007 sau activități ce se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007, dar fără a îndeplini aspectele menționate la observații, cu obligația respectării legislației de protecția mediului în vigoare la momentul obținerii autorizației de construire.

Art. 2. Funcțiuni complementare admise ale zonei:

Punct de alimentare publica și comerț en detail în construcții provizorii (de tip chiosc cu suprafața maximă de 5 mp) și circulații auto.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Art. 3. Utilizări permise.

Pentru această parcelă funcțiunile permise sunt cele cu destinația servicii: de tip comercial, spații de birouri și spații administrative pentru firme, birouri pentru profesiile liberale, cabinete medicale, notariale și de avocatură, showroom, alimentare publică (pentru maxim 50 de persoane), spații de prestări servicii, reprezentanțe și agenții și depozitare aferentă funcțiunilor existente în interiorul clădirii.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții.

Sunt permise funcțiunile de locuire individuale numai pentru personalul angajat, în cazul necesității prezenței permanente.

Art. 5. Interdicții temporare.

Nu există interdicții temporare de construire.

Art. 6. Utilizări interzise.

Pentru toată zona reglementată sunt interzise următoarele funcțiuni: locuințe individuale și colective, gospodărire comună, cimitire, depozite deseuri și agro-zootehnice, industrie - altele decât cele permise.

Art. 7. Procentul de ocupare al terenului.

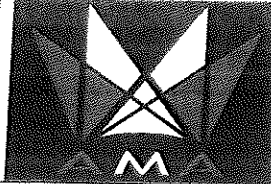
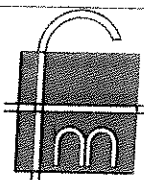
Procentul de ocupare a terenului maxim admis este de 50,00%.
Coeficientul de utilizare a terenului va fi 1.5.

Art. 8. Înălțimea construcțiilor.

Regimul maxim de înălțime admis este P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E

H_{min.} cornișă = 3,00m

H_{max.} cornișă = 10,00m

	<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul societății: Str. VILCOBIȘII Nr. 12 000495ȘTI, JUDEȚ VRAHIEA CUI: 46515668 Nr. înmatriculare: J39/736/2022 EUIJ: ROONRC/J39/736/2022 Telefon: 0762.474.173</p>		<p>CAB. IND. ARHITECTURA FLORIN MANDRU Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii nr.26A, VN CIF:22382653 Telefon:0744.600.352</p>
--	--	---	--

CC – CAI DE CIRCULATIE

1. GENERALITĂȚI

Art. 1. Funcțiunea dominantă a subzonei este circulația rutieră a mijloacelor de transport auto, a bicicliștilor și pietonilor.

Art. 3. Funcțiuni complementare: - rețele tehnico-edilitare;

- semnalizare rutieră;
- spații verzi de aliniament.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Art. 4. Utilizări permise: - Lucrari de amenajare a străzilor propuse , a trotuarelor pe bază de proiect tehnic și a rețelelor edilitare;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții: - orice intervenție este condiționată de respectarea PUZ-ului și regulamentului local de urbanism.

Art. 6. Utilizări interzise:

- neasigurarea scurgerii apelor pluviale în mod corespunzător;
- executarea de lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
- executarea de construcții, panouri publicitare, împrejmuii sau plantații care să împiedice vizibilitatea pe străzi, în curbe și în intersecții;
- amenajarea parcărilor în interiorul și exteriorul curbelor periculoase;
- amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.

Art.7. Interdicții temporare de construire: nu este cazul.

Art.8. Interdicții totale de construire: nu este cazul.

SV - SPAȚII VERZI PUBLICE

1. Delimitare

Subzona este delimitată conform planșei de Reglementări Urbanistice.

2. Caracteristici

Zonele verzi vor fi amplasate în partea de vest a amplasamentului, în suprafața de 591 mp, cca 6%.

3. Reglementări

Pe spațiile verzi din subzona funcțională **SV** (spații verzi) se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere = maxim 10,00% din suprafața totală a spațiului verde.

Este permisă amplasarea de rețele tehnico-edilitare și construcții edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (stații pompare, posturi de transformare firide electrice și de telecomunicații, cabine de portar, bariere etc.) cu condiția ca să se asigure accesul ulterior la acestea fără a deteriora spațiile verzi amenajate.

Sunt permise amenajări peisagere de orice fel.

Se pot amplasa drumuri, rețele edilitare, plantații, elemente de signalistică fără a periclita vizibilitatea participanților din trafic.

4. Organizarea sistemelor de spații verzi

- din punct de vedere al mediului natural, prin intervenția propusă nu sunt distruse plantații sau ecosisteme valoroase pentru mediu, ci din contră, sunt propuse zone verzi noi cu plantări de arbori și vegetație.
- spațiile verzi propuse sunt prevăzute ca spații verzi compacte și spații verzi de aliniament. Pe spațiile verzi sunt interzise amplasarea de parcuri sau alte construcții definitive. Conform art. 18, alin. 7 din Legea 24/2007 actualizată, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.*).

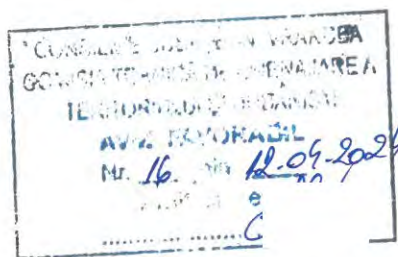
IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, străzi, etc.)

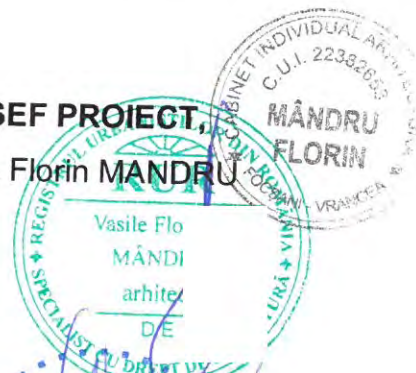
Limitele U.T.R.-urilor și zonificarea funcțională din cadrul acestora se regăsesc în planșele desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

V. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. FOCSANI și ține cont de prevederile planurilor urbanistice aprobate în zonă.



ȘEF PROIECT,
arch. Florin MANDRU



INTOCMIT,
arch. L. Adrian AGAFITEI



**INITIATOR PROIECT DE
HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL A
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta**

N



PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII SI SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

U1

INCADRARE IN ZONA



INITIATOR PROIECT DE
HOTĂRĂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

	S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA CIF: 46515668		
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI	Beneficiar: HARCA MIRCEA si BADARAU IOAN	Proiect: nr. 24/2022
ELABORATORI	NUME	Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII SI SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	Adresa: Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: U1
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	Scara: 1:1000	
		Data: 02/2023	

PUZ

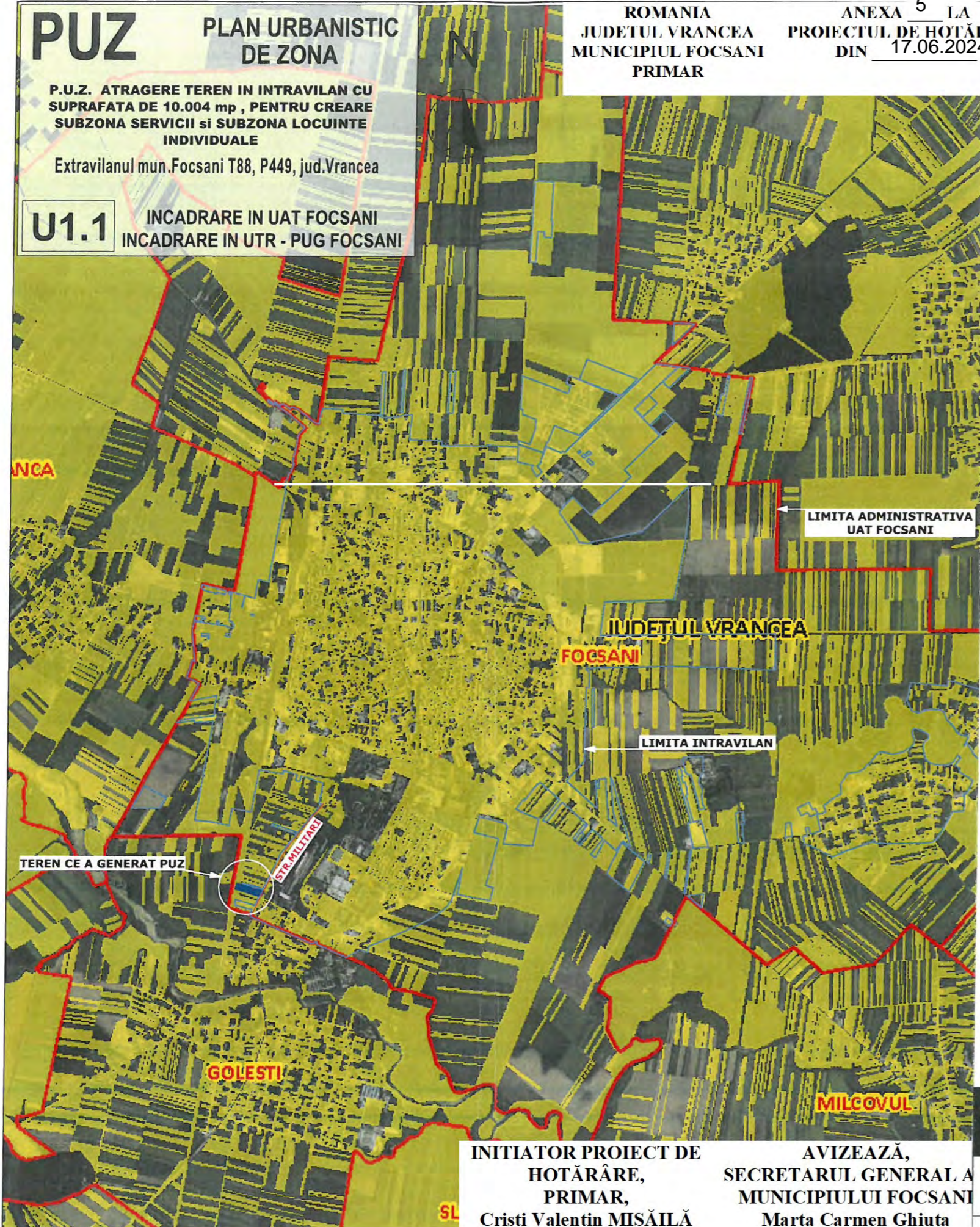
PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII SI SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

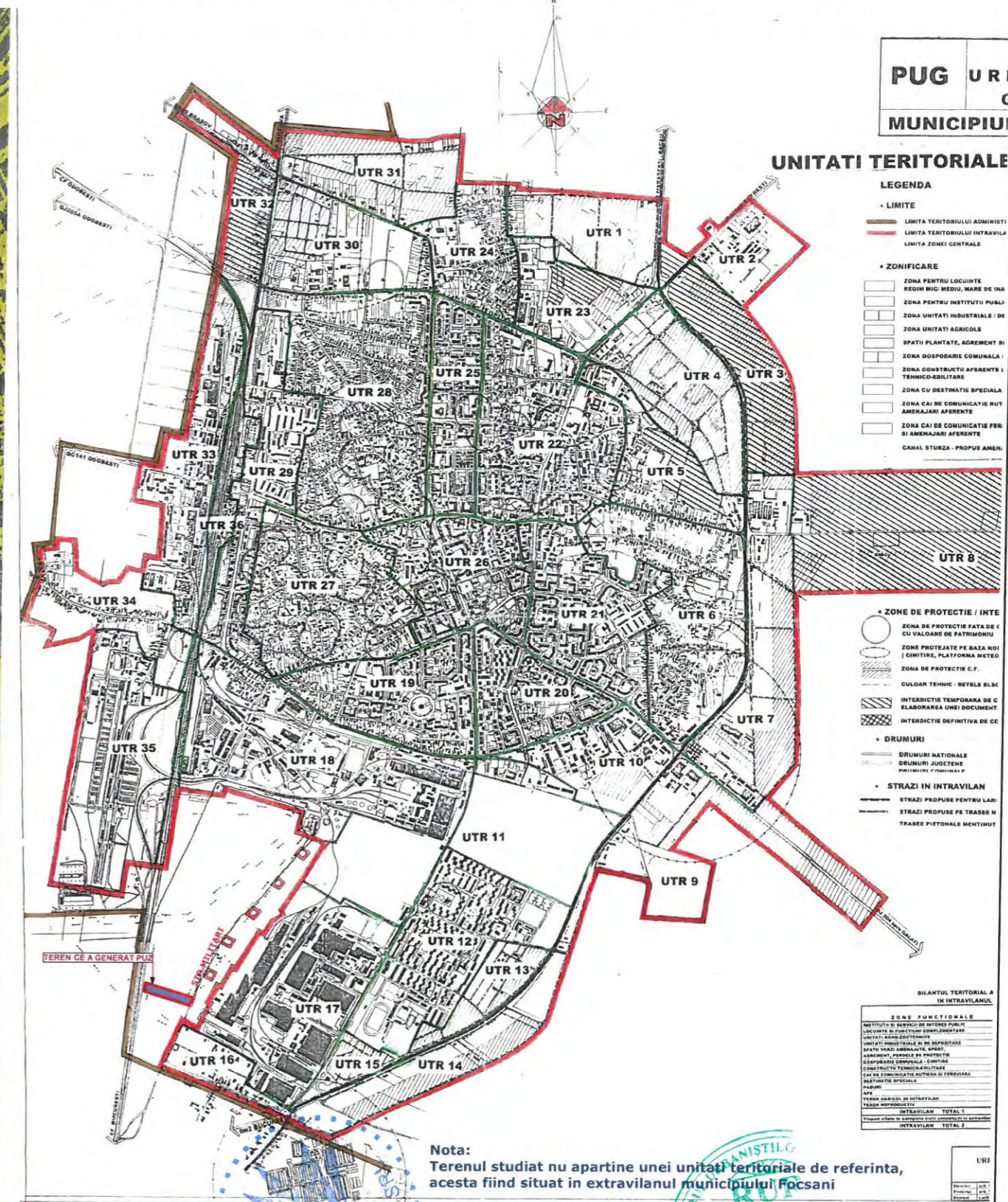
U1.1

INCADRARE IN UAT FOCSANI
INCADRARE IN UTR - PUG FOCSANI



ROMANIA ANEXA 5 LA
JUDEȚUL VRANCEA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
MUNICIPIUL FOCSANI DIN 17.06.2024
PRIMAR

INCADRARE IN PUG APROBAT UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTE



Nota:
Terenul studiat nu apartine unei unitati teritoriale de referinta, acesta fiind situat in extravilanul municipiului Focsani

INITIATOR PROIECT DE
HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

INCADRARE IN UAT FOCSANI

<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBEȘTI, JUDEȚUL VRANCEA CIF: 46515668</p>	
<p>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI</p>	
ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI

<p>Vasile Florin MĂNDRU arhitect DE</p>	
Beneficiar:	HARCA MIRCEA și BADARAU IOAN
Proiect nr.:	24/2022
Faza:	P.U.Z.
Planșă nr.:	U1.1

Titlu proiect:
P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII SI SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
Adresa:
Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

Titlu planșă:
PLAN DE INCADRARE IN UAT FOCSANI
PLAN DE INCADRARE IN UTR - PUG FOCSANI

**INVENTAR DE COORDONATE
STEREO 70**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	466410.192	668559.183	242.250
2	466339.079	668790.760	6.173
3	466333.544	668788.027	14.658
4	466320.429	668781.480	21.483
5	466301.208	668771.885	0.087
6	466301.130	668771.847	228.861
7	466368.313	668553.069	1.244
8	466368.678	668551.880	21.441
9	466389.795	668555.595	20.710

S(1)=9879.50mp P=556.907m

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 6 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 17.06.2024

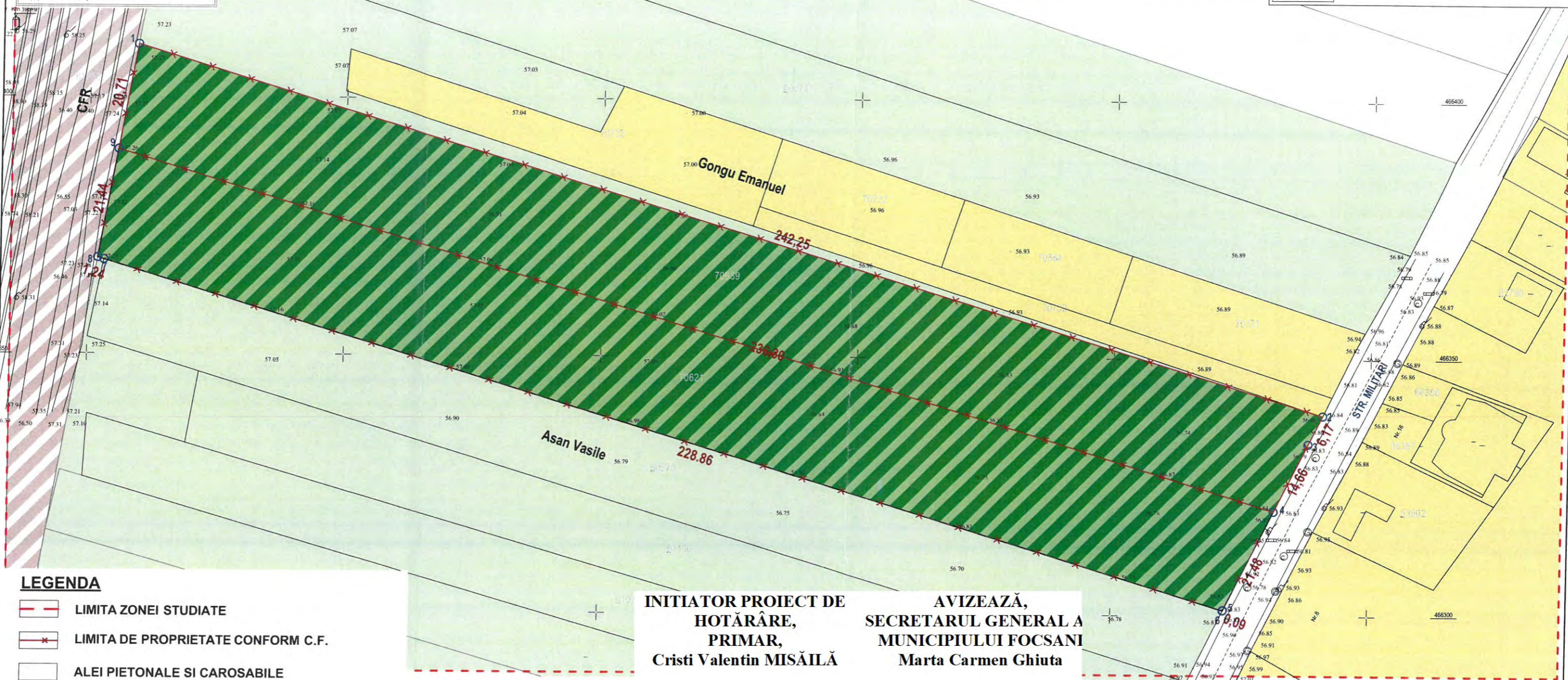


**PUZ PLAN URBANISTIC
DE ZONA**

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

U2 SITUATIE EXISTENTA



LEGENDA

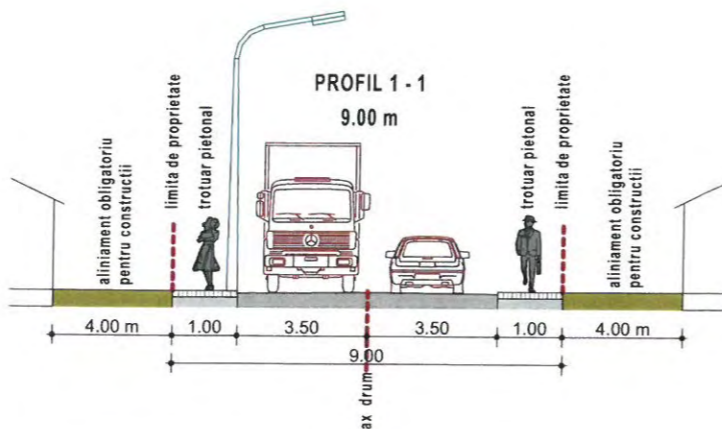
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- ALEI PIETONALE SI CAROSABILE
- TEREN ARABIL - EXTRAVILAN CE A GENERAT PUZ
- TEREN ARABIL - INVECINATE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- TEREN CFR
- ACCES STR. MILITARI

BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren = 9.880,00 m²
Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70621 = 4.962,00 m²
Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70639 = 4.918,00 m²

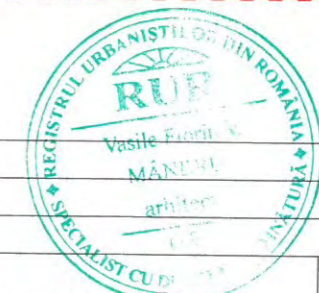
INITIATOR PROIECT DE
HOTĂRARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL A
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta



	S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.	
	Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESŢI, JUDEŢUL VRANCEA CIF: 46515668	
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382655 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI	
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	

Beneficiar:	HARCA MIRCEA si BADARAU IOAN	Proiect nr.:	24/2022
Titlu proiect:	P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	Faza:	P.U.Z.
Adresa:	Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea	Planşa nr.:	U2
Scara:	1:1000	PLAN SITUATIE EXISTENTA	
Data:	02/2023		



BILANT TERITORIAL - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

SUBZONA FUNCTIONALA LOCUINTE INDIVIDUALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Constructii	0,00	0,00	2.100,80	40,00 %
Platforme pietonale si carosabile	0,00	0,00	787,80	15,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	2.363,40	45,00 %
Arabil/curti constructii	5.252,00	100,00	0,00	0,00 %
TOTAL	5.252,00	100,00%	5.252,00	100,00%
Numar loturi realizate	20 loturi			
Numar locuitori 3-4/fam	60-80 locuitori			
Spatii verzi amenajate 20 mp / locuitor	necesar 1.600,00 m ²		propus 2.363,40 m ²	
Parcari in interiorul lotului-1,5 / locuinta	conform HCL nr. 345/2019			

BILANT TERITORIAL - SUBZONA SERVICII

SUBZONA FUNCTIONALA SERVICII	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Constructii	0,00	0,00	876,50	50,00 %
Platforme pietonale si carosabile	0,00	0,00	701,20	40,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	175,30	10,00 %
Arabil/curti constructii	1.753,00	100,00	0,00	0,00 %
TOTAL	1.753,00	100,00%	1.753,00	100,00%
Spatii verzi amenajate 2-5%, conf. HG 525/1999	propus 175,30 m ²			
Parcari conform HCL nr. 345/2019	50 mp/1 loc parcare 2 angajati/1 loc parcare			

BILANT TERITORIAL - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Teren agricol	9.880,00	100,00	0,00	0,00 %
Subz. servicii	0,00	0,00	1.753,0	17,74 %
Subz. locuinte indiv.	0,00	0,00	5.252,0	53,15 %
Subz. cai de comunicatie carosabil si pietonal	0,00	0,00	2.284,0	23,11 %
Subz. spatii verzi-publ.	0,00	0,00	591,0	6,00 %
TOTAL	9.880,00	100,00%	9.880,00	100,00 %

BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren = 9.880,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70621 = 4.962,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70639 = 4.918,00 m²
ZONIFICARE SUPRAFETE
 Suprafata subzona servicii = 1.753,00 m²
 Suprafata subzona locuinte individuale = 5.252,00 m²
 Suprafata subzona cai de comunicatie = 2.284,00 m²
 Suprafata subzona spatii verzi = 591,00 m²

Subzona servicii - I.S.
 POT propus - 50%
 CUT propus - 1.5

Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M,P+2E
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 10,00 m

Regim de aliniere si retrageri :
 - 4,00 m - fata de calea de acces si str.Militari
 - retrageri laterale conform Codului Civil
 - retrageri posterioare 1,00 m

Spatii verzi :
 - 2-5% - conform HG 525/1996

Parcari - conform HCL345/2019:
 - 1 loc/50 mp construiti
 - 1 loc/2 angajati

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

U3 REGLEMENTARI URBANISTICE

REGLEMENTARI

Subzona locuinte individuale - L.I.
 - loturi pana la 500 mp - POT maxim 40 % ;
 - loturi mai mari de 500 mp POT maxim 35 % ;

- loturi pana la 500 mp - CUT maxim 1,05 ;
 - loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,95;

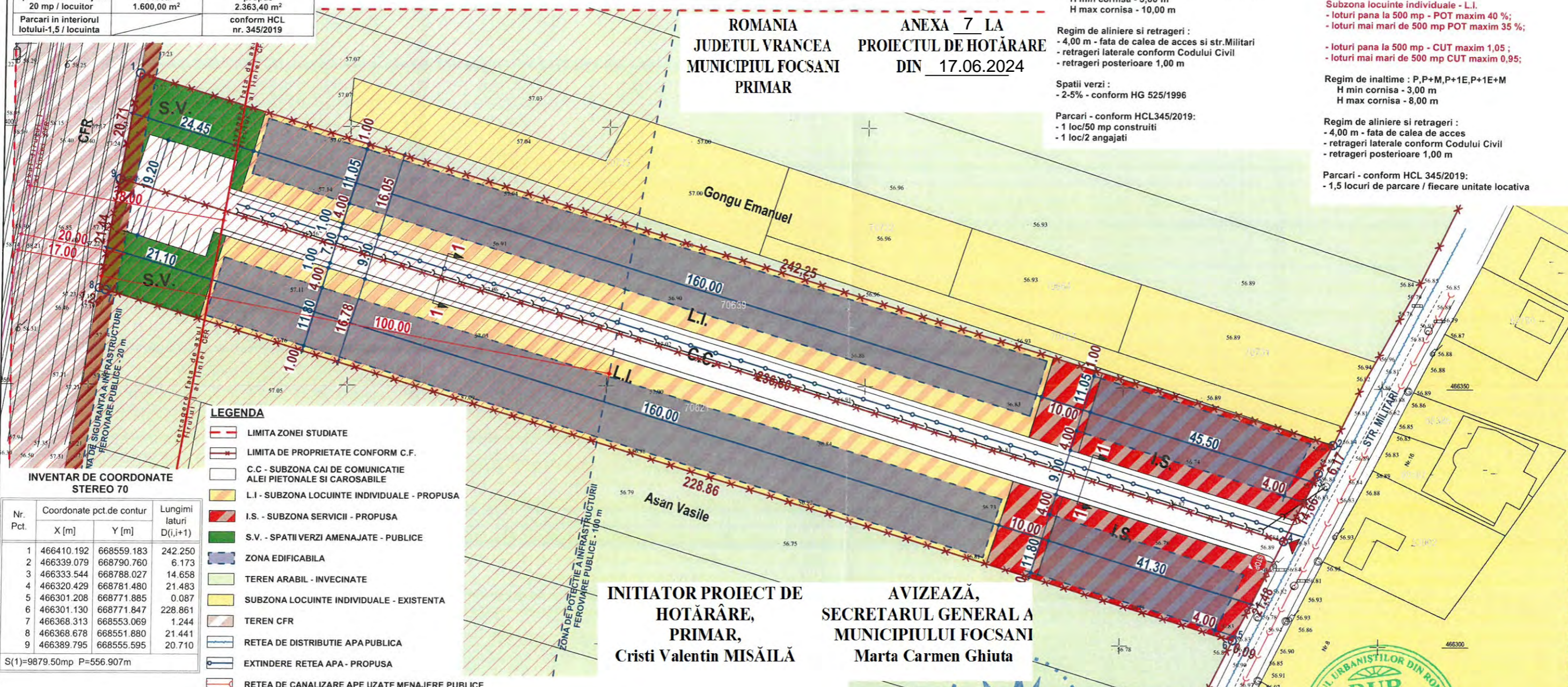
Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 8,00 m

Regim de aliniere si retrageri :
 - 4,00 m - fata de calea de acces
 - retrageri laterale conform Codului Civil
 - retrageri posterioare 1,00 m

Parcari - conform HCL 345/2019:
 - 1,5 locuri de parcare / fiecare unitate locativa

ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 7 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 17.06.2024



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- C.C - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE ALEI PIETONALE SI CAROSABILE
- L.I - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - PROPUSA
- I.S. - SUBZONA SERVICII - PROPUSA
- S.V. - SPATII VERZI AMENAJATE - PUBLICE
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN ARABIL - INVECINATE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- TEREN CFR
- RETEA DE DISTRIBUTIE APA PUBLICA
- EXTINDERE RETEA APA - PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE PUBLICE
- EXTINDERE RETEA DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 20 m
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 100 m (de la limita zonei cadastrale)
- AXUL FIRULUI I AL LINIEI CF
- LIMITA RETRAGERE FATADE AXUL FIRULUI I AL LINIEI CFR
- ACCES STR. MILITARI

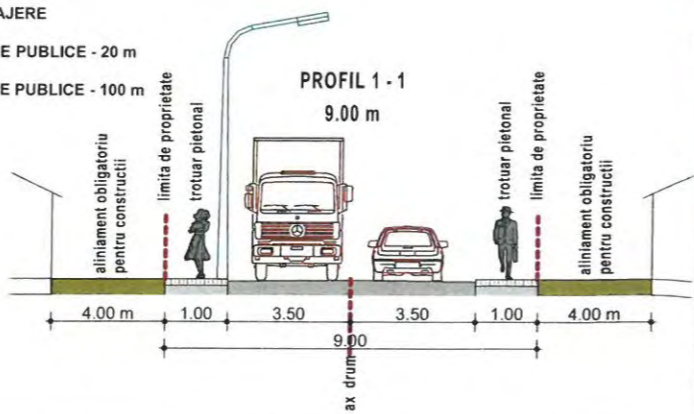
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	466410.192	668559.183	242.250
2	466339.079	668790.760	6.173
3	466333.544	668788.027	14.658
4	466320.429	668781.480	21.483
5	466301.208	668771.885	0.087
6	466301.130	668771.847	228.861
7	466368.313	668553.069	1.244
8	466368.678	668551.880	21.441
9	466389.795	668555.595	20.710

S(1)=9879.50mp P=556.907m

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

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL A MUNICIPIULUI FOCSANI **Marta Carmen Ghiuta**



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
 Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODORHEI, JUDEUL VRANCEA
 CIF: 46515668

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
 tel. 0744600352 C.I.F. 22382653
 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

ELABORATORI	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	

Beneficiar: **HARCA MIRCEA si BADARAU IOAN**

Proiect nr.: 24/2022

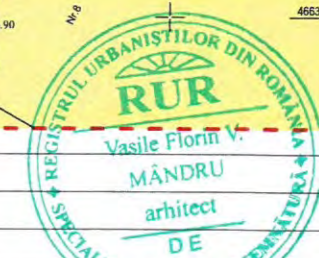
Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: **P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**

Adresa: Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

Titlu plansa: **PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: U3



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	466410.192	668559.183	242.250
2	466339.079	668790.760	6.173
3	466333.544	668788.027	14.658
4	466320.429	668781.480	21.483
5	466301.208	668771.885	0.087
6	466301.130	668771.847	228.861
7	466368.313	668553.069	1.244
8	466368.678	668551.880	21.441
9	466389.795	668555.595	20.710

S(1)=9879.50mp P=556.907m

BILANT SUPRAFETE

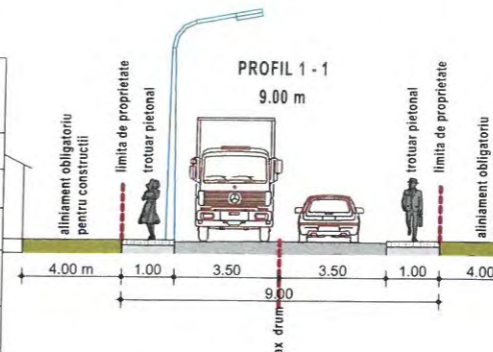
Suprafata totala teren = 9.880,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70621 = 4.962,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70639 = 4.918,00 m²

ZONIFICARE SUPRAFETE

Suprafata subzona servicii = 1.753,00 m²
 Suprafata subzona locuinte individuale = 5.252,00 m²
 Suprafata subzona cai de comunicatie = 2.284,00 m²
 Suprafata subzona spatii verzi = 591,00 m²

BILANT TERITORIAL - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Teren agricol	9.880,00	100,00	0,00	0,00 %
Subz. servicii	0,00	0,00	1.753,0	17,74 %
Subz. locuinte indiv.	0,00	0,00	5.252,0	53,15 %
Subz.cai de comunicatie carosabil si pietonal	0,00	0,00	2.284,0	23,11 %
Subz.spatii verzi-publ.	0,00	0,00	591,0	6,00 %
TOTAL	9.880,00	100,00%	9.880,00	100,00 %



PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

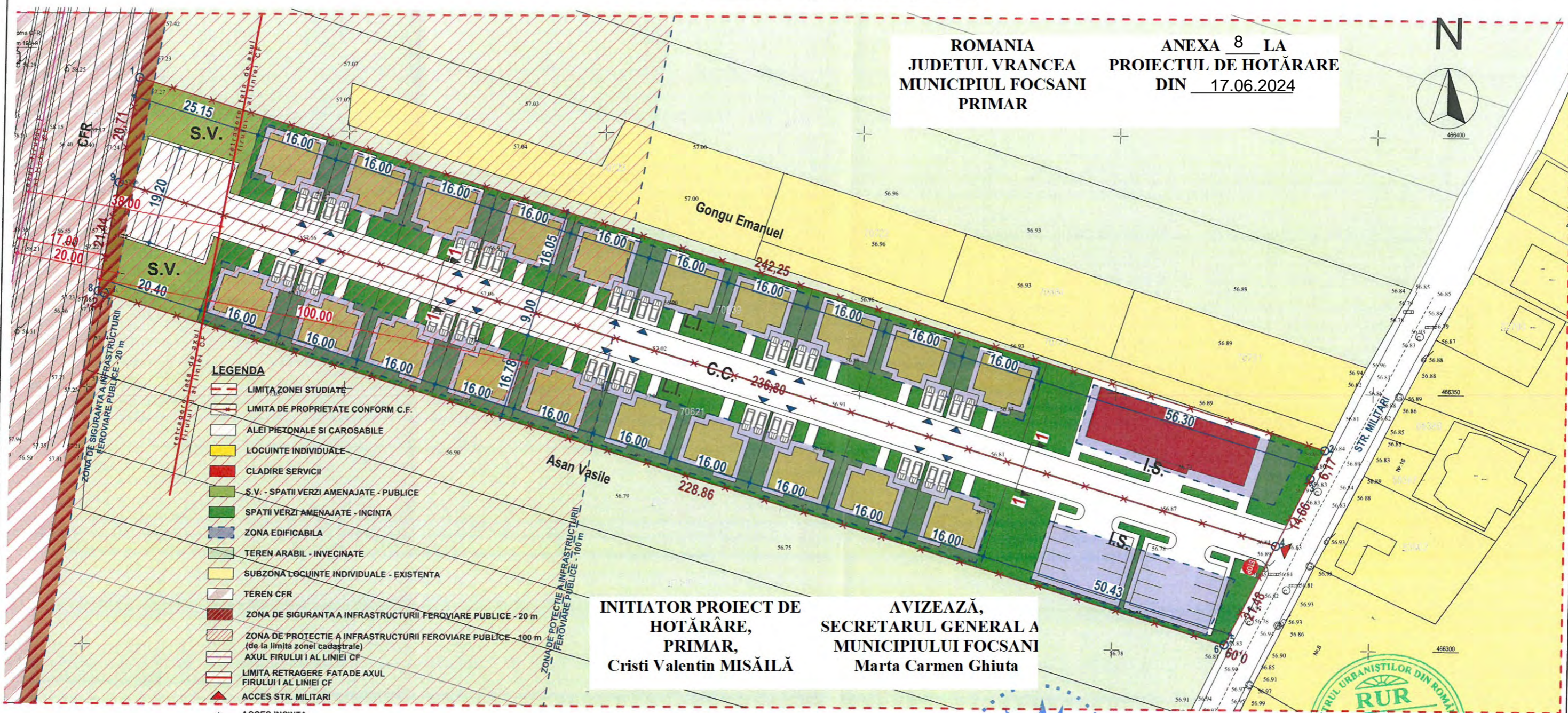
P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII SI SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

U4 PLAN ILUSTRARE URBANISTICA

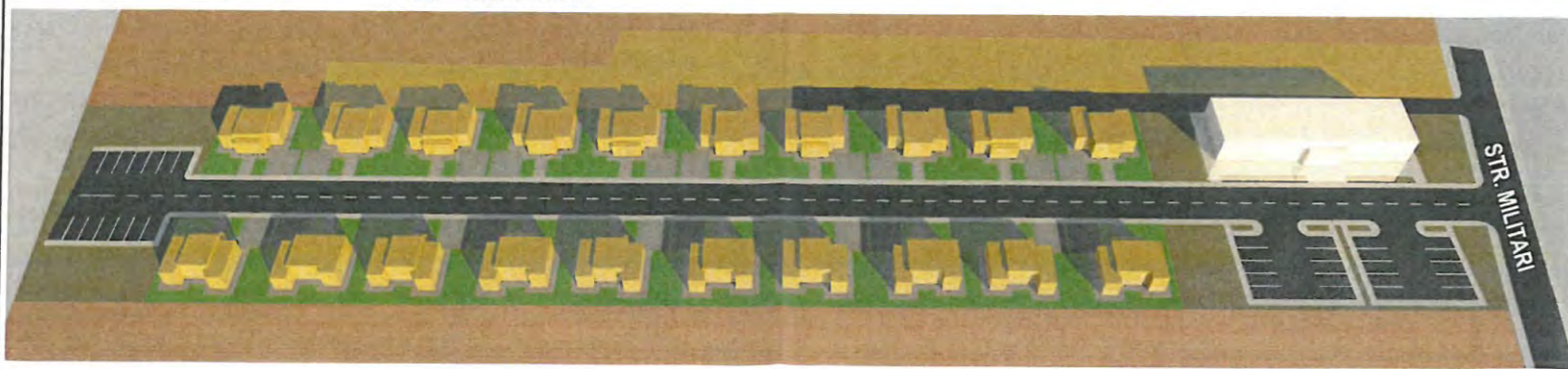
ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 8 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 17.06.2024



INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL A MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta



<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA CIF: 46515668</p>	<p>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MAREA UNIRII, nr. 26A, FOCSANI</p>	<p>Beneficiar: HARCA MIRCEA si BADARAU IOAN</p>	<p>Proiect nr. 24/2022</p>	
				<p>ELABORATORI: NUME</p>
<p>SEF PROIECT: ARH. ADRIAN AGAFITEI</p>	<p>PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU</p>	<p>Data: 02/2023</p>	<p>Titlu planşa: PLAN ILUSTRARE URBANISTICA</p>	<p>Planşa nr.: U4</p>

BILANT TERITORIAL - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

SUBZONA FUNCTIONALA LOCUINTE INDIVIDUALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Constructii	0,00	0,00	2.100,80	40,00 %
Platforme pietonale si carosabile	0,00	0,00	787,80	15,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	2.363,40	45,00 %
Arabil/curti constructi	5.252,00	100,00	0,00	0,00 %
TOTAL	5.252,00	100,00%	5.252,00	100,00%
Numar loturi realizate	20 loturi			
Numar locuitori 3-4/fam	60-80 locuitori			
Spatii verzi amenajate 20 mp / locuitor	necesar 1.600,00 m ²		propus 2.363,40 m ²	
Parcari in interiorul lotului-1,5 / locuinta			conform HCL nr. 345/2019	

BILANT TERITORIAL - SUBZONA SERVICII

SUBZONA FUNCTIONALA SERVICII	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Constructii	0,00	0,00	876,50	50,00 %
Platforme pietonale si carosabile	0,00	0,00	701,20	40,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	175,30	10,00 %
Arabil/curti constructi	1.753,00	100,00	0,00	0,00 %
TOTAL	1.753,00	100,00%	1.753,00	100,00%
Spatii verzi amenajate 2-5%, conf. HG 525/1999			propus 175,30 m ²	
Parcari conform HCL nr. 345/2019			50 mp/1 loc parcare 2 angajati/1 loc parcare	

BILANT TERITORIAL - SUBZONA LOCUINTE SI SERVICII

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Teren agricol	9.880,00	100,00	0,00	0,00 %
Subz. servicii	0,00	0,00	1.753,00	17,74 %
Subz. locuinte indiv.	0,00	0,00	5.252,00	53,15 %
Circulatii carosabile si pietonale	0,00	0,00	2.284,00	23,11 %
Spatii verzi-publice	0,00	0,00	591,00	6,00 %
TOTAL	9.880,00	100,00%	9.880,00	100,00 %

BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren = 9.880,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70621 = 4.962,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70639 = 4.918,00 m²

ZONIFICARE SUPRAFETE

Suprafata subzona servicii = 1.753,00 m²
 Suprafata subzona locuinte individuale = 5.252,00 m²
 Suprafata subzona alei pietonale si carosabile = 2.284,00 m²
 Suprafata subzona spatii verzi = 591,00 m²

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

U5 RELETE EDILITARE



ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 9 I.A
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 17.06.2024

Subzona servicii - I.S.
 POT propus - 50%
 CUT propus - 1.5

Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M,P+2E
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 10,00 m

Regim de aliniere si retrageri :
 - 4,00 m - fata de calea de acces si str.Militari
 - retrageri laterale conform Codului Civil
 - retrageri posterioare 1,00 m

REGLEMENTARI

Subzona locuinte individuale - L.I.
 - loturi pana la 500 mp - POT maxim 40 %;
 - loturi mai mari de 500 mp POT maxim 35 %;

- loturi pana la 500 mp - CUT maxim 1,05 ;
 - loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,95;

Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 8,00 m

Regim de aliniere si retrageri :
 - 4,00 m - fata de calea de acces
 - retrageri laterale conform Codului Civil
 - retrageri posterioare 1,00 m



LEGENDA RELETE EXTERIOARE

- Retea principala apa rece potabila (Strada Militari)
- Retele distributie apa rece potabila
- - - Retea distributie hidranti exteriori
- Retele de canalizare
- Retele distributie gaze naturale
- Retele distributie energie electrica
- HI Hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor
- CA Camine de masura si bransament apa rece potabila la locuinte
- CA' Camin general de masura si distributie apa rece in incinta
- CA'' Camin de racord apa rece
- C1 - C2 ... Camine stradale de canalizare ape uzate menajere
- CP1 - CP2 ... Camine stradale de canalizare ape meteorice
- GS Guri de scurgere ape meteorice
- CM Camine de racord individuale pentru canalizare de la locuinte
- G Firide de bransament gaze naturale
- FB Firide de bransament energie electrica
- I Stalpi de iluminat exterior echipati cu corpuri de iluminat economice
- DJTA Tablou general de distributie energie electrica

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- ALEI PIETONALE SI CAROSABILE
- L.I - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - PROPUSA
- I.S. - SUBZONA SERVICII - PROPUSA
- S.V. - SPATII VERZI AMENAJATE - PUBLICE
- SPATII VERZI AMENAJATE - INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN ARABIL - INVECINATE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- TEREN CFR
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 20 m
- ZONA DE POTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 100 m
- ACCES STR. MILITARI
- ACESE

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL A
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pot. de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	466410.192	668559.183	242.250
2	466339.079	668790.760	6.173
3	466333.544	668788.027	14.658
4	466320.429	668781.480	21.483
5	466301.208	668771.885	0.087
6	466301.130	668771.847	228.861
7	466368.012	668553.069	-1.244
8	466368.678	668551.880	21.441
9	466389.795	668555.595	20.710

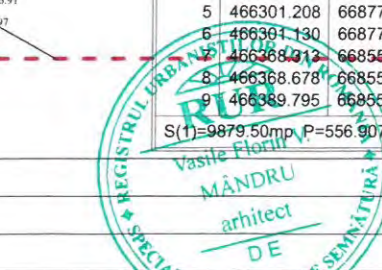
S(1)=9879.50mp, P=556.907m

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
 Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18,
 ODOBESTI, JUD. VRANCEA
 CIF: 46515668

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 FLORIN MANDRU
 tel. 0744600352 C.I.F. 22382653
 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

ELABORATORI	NUME	Scara:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU	1:1000
PROIECTAT	ING. ION TUDURACHE	
DESENAT	ING. ION TUDURACHE	

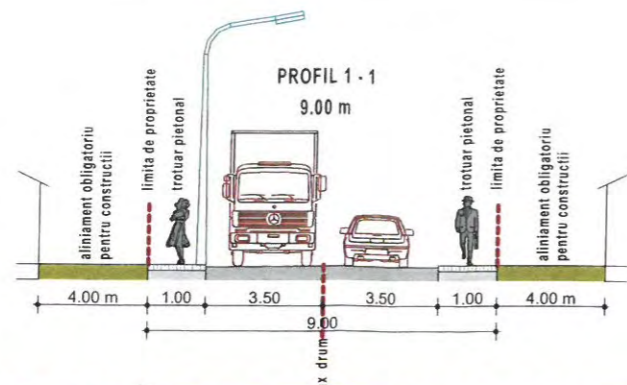
Beneficiar:	Proiect nr.
HARCA MIRCEA si BADARAU IOAN	24/2022
Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE Adresa: Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa:	Plansa nr.: U5



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	466410.192	668559.183	242.250
2	466339.079	668790.760	6.173
3	466333.544	668788.027	14.658
4	466320.429	668781.480	21.483
5	466301.208	668771.885	0.087
6	466301.130	668771.847	228.861
7	466368.313	668553.069	1.244
8	466368.678	668551.880	21.441
9	466389.795	668555.595	20.710

S(1)=9879.50mp P=556.907m



LEGENDA

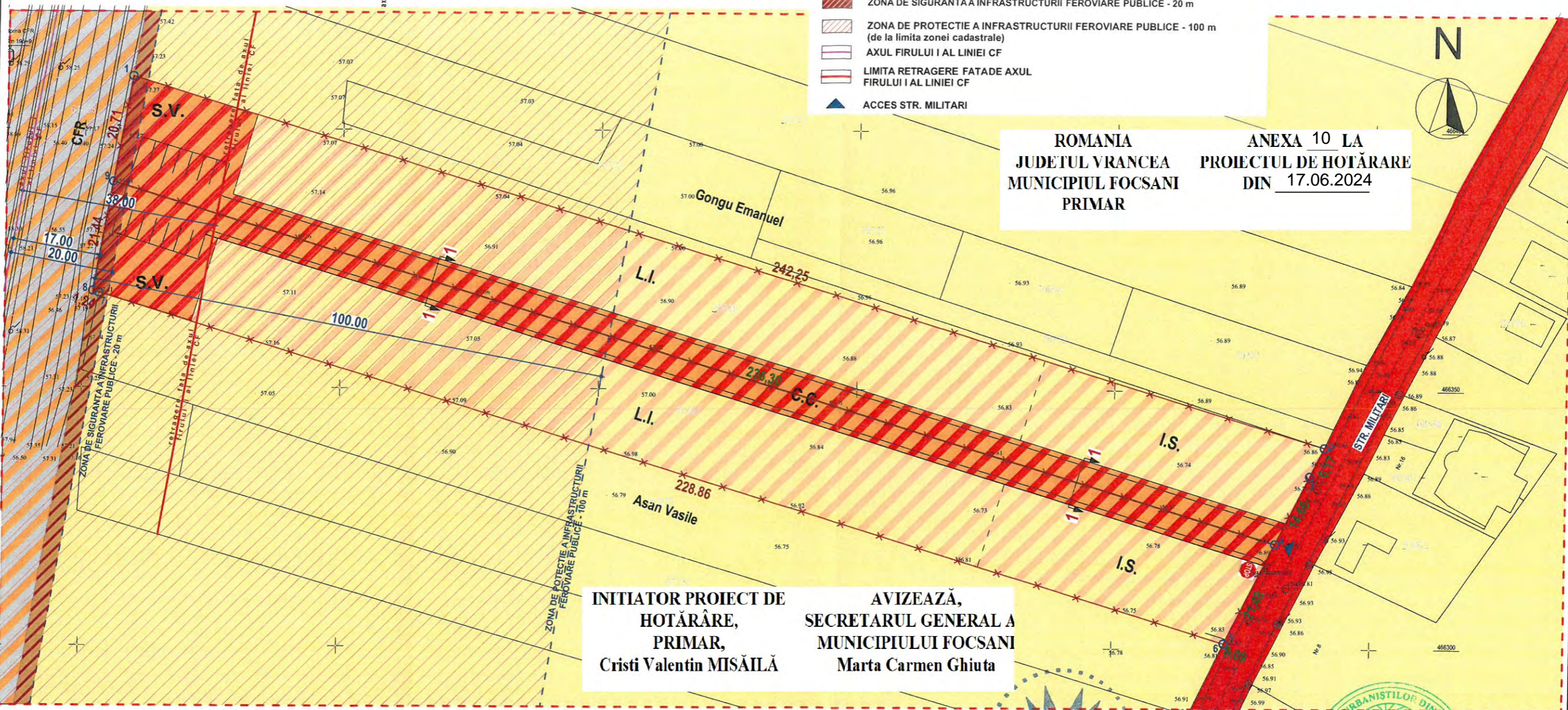
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- TEREN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE IN URMA APROBARII PUZ
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL - STR.MILITARI
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC IN URMA APROBARII PUZ - DRUM SI SPATII VERZI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATADE INTERES NATIONAL
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 20 m
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 100 m (de la limita zonei cadastrale)
- AXUL FIRULUI I AL LINIEI CF
- LIMITA RETRAGERE FATADE AXUL FIRULUI I AL LINIEI CF
- ACCES STR. MILITARI

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

U6 PLAN CIRCULATIA JURIDICA

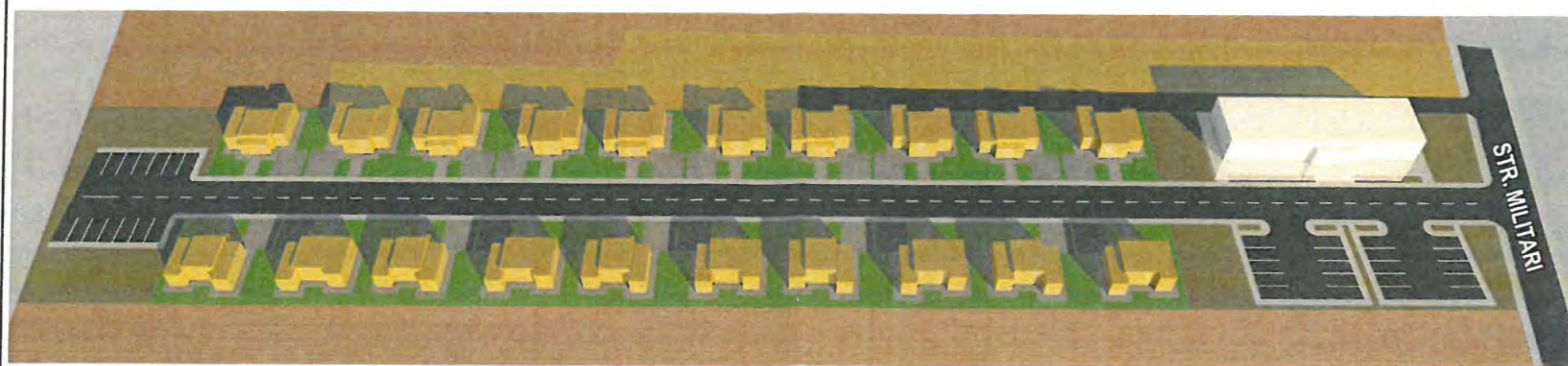


ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 10 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 17.06.2024

INITIATOR PROIECT DE
HOTĂRĂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL A
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta



	S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, DOBESŢI, JUDEȚUL VRANCEA CIF: 46515668
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI
ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI

Beneficiar:	HARCA MIRCEA si BADARAU IOAN
Proiect nr.:	24/2022
Faza:	P.U.Z.
Titlu proiect:	P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
Adresa:	Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea
Titlu plansa:	PLAN CIRCULATIA JURIDICA A TERENULUI
Plansa nr.:	U6

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
1	466410.192	668559.183	242.250
2	466339.079	668790.760	6.173
3	466333.544	668788.027	14.658
4	466320.429	668781.480	21.483
5	466301.208	668771.885	0.087
6	466301.130	668771.847	228.861
7	466368.313	668553.069	1.244
8	466368.678	668551.880	21.441
9	466389.795	668555.595	20.710

S(1)=9879.50mp P=556.907m

BILANT SUPRAFETE

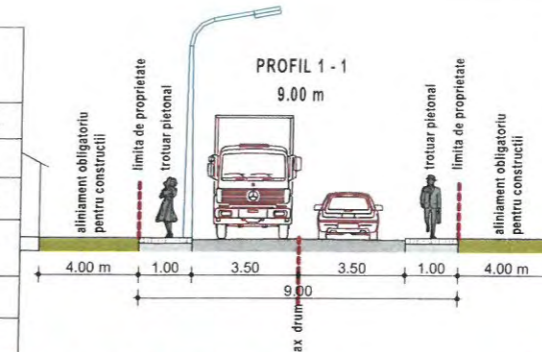
Suprafata totala teren = 9.880,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70621 = 4.962,00 m²
 Suprafata teren extravilan - arabil - cf.70639 = 4.918,00 m²

ZONIFICARE SUPRAFETE

Suprafata subzona servicii = 1.753,00 m²
 Suprafata subzona locuinte individuale = 5.252,00 m²
 Suprafata subzona cai de comunicatie = 2.284,00 m²
 Suprafata subzona spatii verzi = 591,00 m²

BILANT TERITORIAL - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE si SERVICII

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
teren agricol	9.880,00	100,00	0,00	0,00 %
ubz. servicii	0,00	0,00	1.753,0	17,74 %
ubz. locuinte indiv.	0,00	0,00	5.252,0	53,15 %
ubz.cai de comunicatie arabil si pietonal	0,00	0,00	2.284,0	23,11 %
ubz.spatii verzi-publ.	0,00	0,00	591,0	6,00 %
TOTAL	9.880,00	100,00%	9.880,00	100,00 %



PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea

U7 PLAN ETAPIZARE INVESTITIE

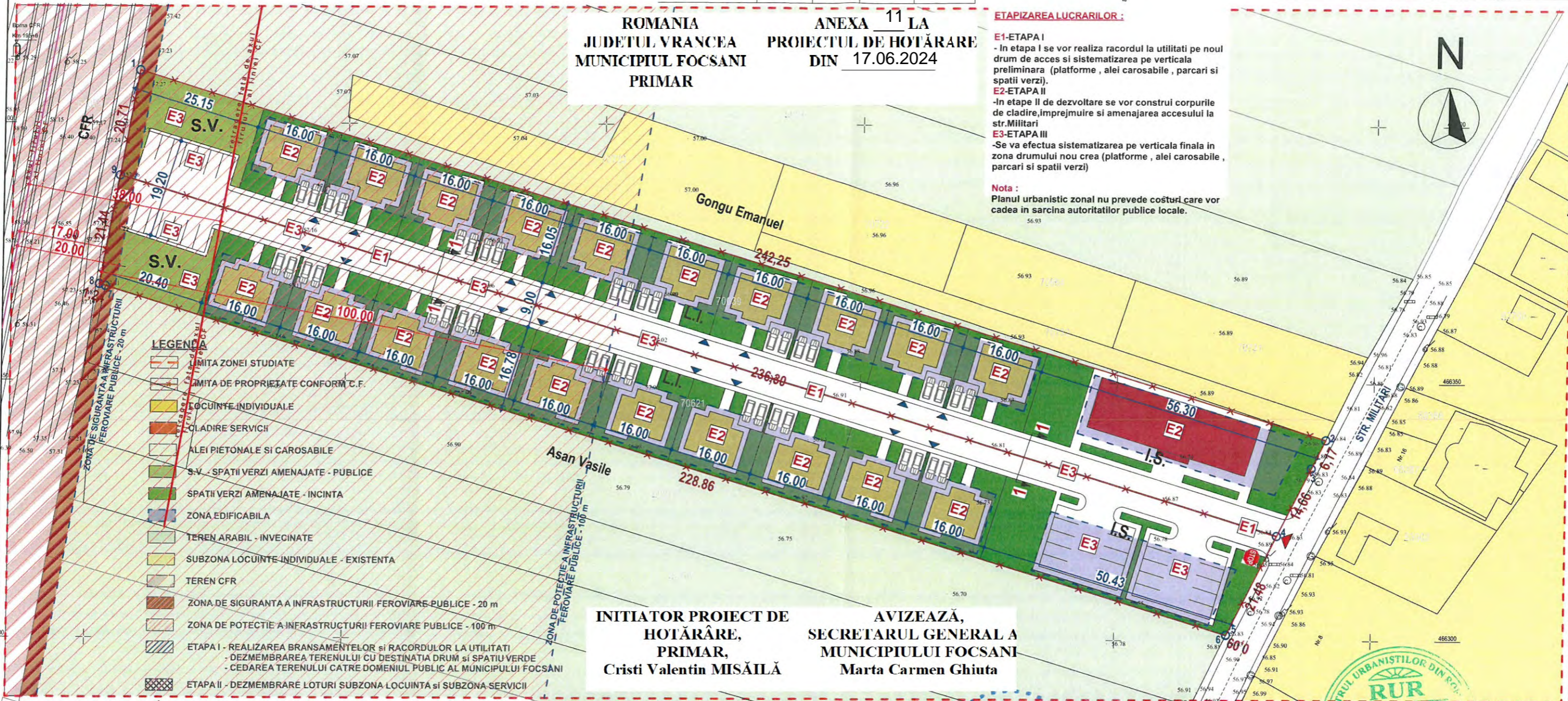
ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 11 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 17.06.2024

ETAPIZAREA LUCRARILOR :

- E1-ETAPA I**
- In etapa I se vor realiza racordul la utilitati pe noul drum de acces si sistematizarea pe verticala preliminar (platforme , alei carosabile , parcuri si spatii verzi).
- E2-ETAPA II**
-In etape II de dezvoltare se vor construi corpurile de cladire,imprejmuire si amenajarea accesului la str.Militari
- E3-ETAPA III**
-Se va efectua sistematizarea pe verticala finala in zona drumului nou crea (platforme , alei carosabile , parcuri si spatii verzi)

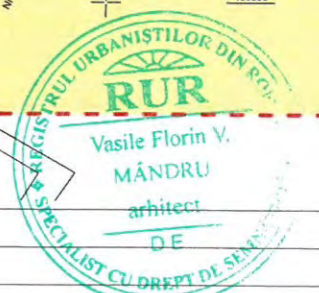
Nota :
 Planul urbanistic zonal nu prevede costuri care vor cadea in sarcina autoritatilor publice locale.



- LEGENDA**
- MITA ZONEI STUDIATE
 - MITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CLADIRE SERVICII
 - ALEI PIETONALE SI CAROSABILE
 - S.V. - SPATII VERZI AMENAJATE - PUBLICE
 - SPATII VERZI AMENAJATE - INCINTA
 - ZONA EDIFICABILA
 - TEREN ARABIL - INVECINATE
 - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
 - TEREN CFR
 - ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 20 m
 - ZONA DE POTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE - 100 m
 - ETAPA I - REALIZAREA BRANSAMENTELOR si RACORDULOR LA UTILITATI
- DEZMEMBRAREA TERENULUI CU DESTINATIA DRUM si SPATIU VERDE
- CEDAREA TERENULUI CATRE DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI FOCSANI
 - ETAPA II - DEZMEMBRARE LOTURI SUBZONA LOCUINTA si SUBZONA SERVICII
 - ACCES STR. MILITARI
 - ACCES INCINTA

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL A
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
 Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA
 CIF: 46515668

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
 tel. 0744600352 C.I.F. 22382653
 str. MARE A UNIRII nr.26A, FOCSANI

ELABORATORI	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	

Beneficiar:	HARCA MIRCEA si BADARAU IOAN	Proiect nr.:	24/2022
Titlu proiect:	P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.004 mp , PENTRU CREARE SUBZONA SERVICII si SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	Faza:	P.U.Z.
Adresa:	Extravilanul mun.Focsani T88, P449, jud.Vrancea	Planșa nr.:	U7
Data:	02/2023	Titlu planșa:	PLAN ETAPIZAREA INVESTITIEI

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 58405 /17.06.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată)

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 58179/17.06.2024 și faptul că în ședința CTATU din 30.05.2024 documentația "PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale" a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 05.06.2024, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 30.05.2024 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 pentru documentația P.U.Z: «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale», cât și documentația de tip P.U.Z.

Conform PUG 2000, terenul în suprafață de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată), situat în extravilanul municipiului Focșani se află în subzonă cu destinația pentru agricultură. Prin solicitarea de : «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» se va realiza prin modificarea destinației funcționale a zonei în subzonă servicii și subzonă locuințe individuale. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarul Planului Urbanistic Zonal este obligat sa înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de "drum" ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

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. 1253 din 28.11.2022, emis de Primăria municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 05.06.2024.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată).

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 58179 / 17.06.2024

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată)

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 1253 din 28.11.2022 de către Primăria Municipiului Focșani, cu scopul: "PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale" și ulterior obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Prin cererea domnilor Harca Mircea și Bădărău Ioan, în calitate de beneficiari al documentației de urbanism de tip P.U.Z., înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 51173/24.05.2024 se solicită emiterea avizului de PUZ pentru "PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale"- extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată).

Planul Urbanistic Zonal "PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale"- extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată) a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 30.05.2024.

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. 1253 din 28.11.2022 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 05.06.2024.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată).

ARHITECT ȘEF

George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT

Elena-Mădălina Dulea

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 58410 / 17.06.2024

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată)

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 51287/24.05.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată), și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 58405/17.06.2024, facem următoarele precizări:

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 1253 din 28.11.2022, cu scopul: "PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale".

După parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarii, respectiv domnii Harca Mircea și Bădărău Ioan, au solicitat emiterea avizului Arhitectului Șef, înaintând documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.05.2024 a fost analizată documentația P.U.Z., fiind emis Avizul nr. 4 din 05.06.2024, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism.

La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate obiecțiuni sau observații cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

Atât Raportul informării și consultării publicului nr. 51287/24.05.2024 cât și documentația P.U.Z. au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 30.05.2024, în cadrul ședinței specifice.

Conform PUG 2000, terenul în suprafață de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată), situat în extravilanul municipiului Focșani se află în subzonă cu destinația pentru agricultură. Terenul se află în proprietatea domnilor Harca Mircea și Bădărău Ioan, conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 3268 din 07.07.2005. Imobilul se învecinează la nord cu: teren proprietate privată, la sud: teren proprietate privată, la vest: teren ce aparține CFR, la est: str. Militari.

Pe terenul analizat, în suprafață de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată), se propune realizarea următoarelor subzone:

- servicii – 1753,00 m²;
- locuințe individuale – 5252,00 m²;
- căi de comunicație – 2284,00 m²;
- spații verzi – 591,00 m².

Prin implementarea proiectului se propune o subzonă pentru servicii cu regim de înălțime de maxim P+2E, H maxim cornișă 10,00 m și o subzonă pentru locuințe individuale cu regim de înălțime de maxim P+1E+M, H maxim cornișă 8,00 m.

Accesul la terenul reglementat prin documentația de urbanism ” PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale” se va realiza pe latura de est a terenului reglementat, din str. Militari, conform planșei de reglementări.

Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.

Retragerea minimă față de aliniament va fi de: 4,00 m față de calea de acces și str. Militari în subzona servicii și 4,00 m față de calea de acces nou creată în subzona locuințelor individuale, conform Regulamentului local de urbanism, anexă la documentație, cu respectarea avizelor de specialitate. Retragerile minime față de limitele laterale vor fi 1,00 m pe ambele laturi, respectiv pe latura de nord și pe cea de sud, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. Retragerea minimă față de limita posterioară a terenului va fi de 1,00 m față de limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice, respectând 20,00 m de la axul căii ferate, potrivit art. 29 din OUG NR. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși:

- POT max.:
 - Subzonă servicii: 50%;
 - Subzonă locuințe individuale: - pentru loturile cu suprafață mai mare de 500 m²: 35%;
- pentru loturile cu suprafață mai mica de 500 m²: 40%;
- CUT max.:
 - Subzonă servicii: 1,4;
 - Subzonă locuințe individuale: - pentru loturile cu suprafață mai mare de 500 m²: 0,95;
- pentru loturile cu suprafață mai mica de 500 m²: 1,05;
- Regim de înălțime:
 - Subzonă servicii: P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E;
 - Subzonă locuințe individuale: P, P+M, P+1E, P+1E+M;
- H. Max.:
 - Subzonă servicii: H. minim cornișă: 3,00 m, H. maxim cornișă: 10,00 m;
 - Subzonă locuințe individuale: H. minim cornișă: 3,00 m, H. maxim cornișă: 8,00 m;

Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarul Planului Urbanistic Zonal este obligat să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Echiparea tehnico – edilitară se va realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 și este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1253 din 28.11.2022, valabil până la data de 28.11.2024, emis de Primăria Municipiului Focșani.

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. 51287/24.05.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale» – extravilanul municipiului Focșani, T. 88, P. 449, identificat cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață totală de 10004 m² (din acte), 9880 m² (suprafață măsurată).

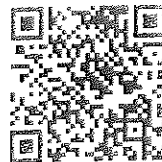
ARHITECT ȘEF

George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT

Elena-Mădălina Dulea

Către PRIMARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
[conducătorul autorității administrației publice]
Nr. din 20



NR: 51173
DATA: 24/05/2024
COD: 348FG

CERERE

~~De la~~ emiterea/avizului de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

[Subsemnatul*1) MARCA MIRCEA SI BALABAN IOANA CNP cu
domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna
..... satul, sectorul, cod poștal
....., str. nr. bl., sc., et., ap., telefon/fax
....., e-mail

în calitate de/reprezentant al CUI

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)

....., generat de imobilul*4) EXTRAVILAN FOCSANI, 788 P-449
Anexez la prezenta cerere: PDA - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 10.00
MP, PENTRU CREARE SUBSONA SERVICII SI SUBSONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Acorduri, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

Acorduri, studii solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

Taxa R.U.R.

Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- descrierea situației existente;
- concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- 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.

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

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

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

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

Notă: se va prezenta actul de identitate a solicitantului/C.U.I și Act de proprietate și /sau certificat de moștenitor după caz, în vederea fotocopierii/scanării.

Prin prezenta **declar că am fost informat că datele cu caracter personal** sunt preluate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria Municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (U.E) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, de asemenea **îmi exprim consimțământul** pentru solicitarea copiilor de pe avize, extraselor sau alte documente care au fost emise de către alte instituții publice.

Timp completare cerere 3-5 min.

Semnătură

.....

.....

-
- *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 Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

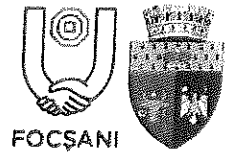
- *) Se completează, după caz:
 - Președintele Consiliului Județean
 - Primarul municipiului București;
 - Primarul municipiului
 - Primarul orașului
 - Primarul comunei

- ***) Se va înscrie în clar numele solicitantului:
 - pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;
 - pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.

Cod F 261



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



Nr: 51173
An: 2024
Cod: 85812

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **HARCA MIRCEA ȘI BĂDĂRĂU IOAN**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **Vrancea, municipiul Focsani**, satul -, sectorul -, cod poștal -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **51173** din **24.05.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 4 din 05.06.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Puz - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale** generat de imobilul*4) **extravilanul municipiului Focsani, T. 88, P. 449, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70639 și 70621, în suprafață de 10004 mp (din acte), 9880 mp (suprafață măsurată)**

Inițiator: **Harca Mircea și Bădărău Ioan**

Proiectant: **Cabinet Individual de Arhitectură Florin Mândru**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Mândru Florin**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Conform PUG/2000 - terenul se află în subzonă cu destinații pentru agricultură - terenuri agricole din extravilan. Terenul propus spre reglementare prin documentația PUZ - atragere teren în intravilan în suprafață de 10004 mp (suprafață din acte), 9880 mp (suprafață măsurată), pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale, se află în proprietatea domnului Harca Mircea, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 70639 și a domnului Bădărău Ioan, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 70621 și are ca vecinătăți la nord: teren proprietate privată, la sud: teren proprietate privată, la est: str. Militari, la vest: teren ce aparține CFR.**

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

- UTR extravilan, în subzonă cu destinația pentru agricultură;
- regim de construire: T.A. - terenuri agricole din extravilan;
- funcțiuni predominante: zona extravilan cu destinație de agricultură;
- H max = nereglementat;
- POT max = nereglementat;
- CUT max = nereglementat;
- retragerea minimă față de aliniament = nereglementate;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementate;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementate.

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

- UTR **trup nou creat, având două subzone: subzonă cu funcțiune servicii și subzonă cu funcțiune locuințe individuale** ;

- regim de construire: - subzonă servicii: P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E;
- subzonă locuințe individuale: P, P+M, P+1E, P+1E+M;
- funcțiuni predominante: subzonă servicii și subzonă locuințe individuale, circulații carosabile și pietonale, spații verzi;
- H max = - subzonă servicii: H. minim cornișă: 3 m, H. maxim cornișă: 10 m;
- subzonă locuințe individuale: H. minim cornișă: 3 m, H. maxim cornișă: 8 m;
- POT max = - subzonă servicii: 50%;
- subzonă locuințe individuale: pentru loturile cu suprafața mai mare de 500 mp: 35%; pentru loturile cu suprafața mai mică de 500 mp: 40%;
- CUT max = - subzonă servicii: 1,5;
- subzonă locuințe individuale: pentru loturile cu suprafața mai mare de 500 mp: 0,95; pentru loturile cu suprafața mai mică de 500 mp: 1,05;
- retragerea minimă față de aliniament = - subzonă servicii: 4,0 m față de calea de acces și str. Militari;
- subzonă locuințe individuale: 4,0 m față de calea de acces nou creată.
- retrageri minime față de limitele laterale = 1,0 m conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 1,0 m față de limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice, reprezentând 20 m de la axul căii ferate, potrivit art. 29 din O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare;
- circulații și accese: Accesul se va realiza din strada Militari, cu respectarea avizelor de specialitate. În interiorul proprietății loturile nou create vor respecta O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare și H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea loturile rezultate în urma propunerii de parcelare se vor încadra în art. 30 din H.G. nr. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza cu respectarea H.C.L nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani, pentru fiecare funcțiune propusă prin documentație. Suprafața de spațiu verde se va realiza cumulativ pentru toate funcțiunile propuse, cu respectarea H.G. 525/1996 și Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, articolul 10, aliniatul 3.
- echipare tehnico-edilitară: Utilitățile se vor realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate și a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: "Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului". 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 străzii propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.05.2024 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

acestui.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1253 din 28.11.2022, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

**Arhitect sef,
George - Daniel Păduraru - Coban**

E.D. - 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.

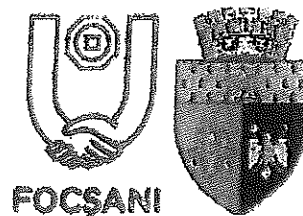
*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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





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



Nr. 122496din 28.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1263 din 28.11.2022

**ÎN SCOPUL: PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 10004MP, PENTRU
CREARE SUBZONĂ SERVICII ȘI SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Ca urmare a cererii adresate de **HARCA MIRCEA ȘI BĂDĂRĂU IOAN** CU
domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____,
nr. _____, bloc _____, ap _____, tel/fax _____,
e-mail _____ înregistrată la nr.122496din 28/11/2022
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, -EXTRAVILAN MUNICIPIUL FOCSANI, nr. _____, bloc _____,
sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 70639, 70621 / 70639, 70621

Nr. topografic T.88, P.449

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC Imobilul, teren în suprafață de 5003.mp, situat în extravilanul municipiului Focsani este proprietatea privată a domnului Harca Mircea, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 125679/09.11.2022. Terenul în suprafață de 5001 mp cu nr. cadastral 70621, situat în extravilanul municipiului Focsani este proprietatea privată a domnului Bădărău Ioan, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 125681/09.11.2022. Imobilele nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu sunt grevate de sarcini, conform extraselor de carte funciară pentru informare având nr. de cerere 125679 și 125681 din 09.11.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosință actuală: teren categoria de folosință arabil extravilan.
Destinația stabilită: Conform PUG/2000 terenul se află în zona cu destinație pentru agricultură, face parte din categoria de folosință arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de extravilan.
Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun. Focsani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018 și HCL nr. 345/29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focsani.

Propunere: PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 10004MP, PENTRU CREARE
SUBZONĂ SERVICII ȘI SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
MARTA GARMENI GHIUȚĂ
Data _____ 28.11.2022

3. REGIMUL TEHNIC

Solicitarea de "PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 10004MP, PENTRU CREARE SUBZONĂ SERVICII ȘI SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE " se va putea realiza prin modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonat pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă, cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. PUZ-ul se va întocmi conform " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. - P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codulul civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiela proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorul PUZ-ului va efectua procedura legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară, conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructura aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată. Reglementările propuse se vor corela cu cele ale PUZ-urilor aprobate alături și cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare. 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.

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

PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 10004MP, PENTRU CREARE SUBZONĂ SERVICII ȘI SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FOCȘANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

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

În aceste condiții:

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

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

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

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
MARTA CARMEN GHILUȚA
Data 20.08.2015

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 electrica

salubritate

Extrasele de plan cadastral și extrasele de carte funciară pentru informare actualizate la zi;

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Aviz oportunitate CTATU; ✓

OCPI Vn - recepție PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;

Politia Municipiului Focșani - Serviciul circulație ; SRI; MAPN; MAI; Ministerul Culturii;

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.; ✓

C.T.A.T.U. mun. Focșani - Aviz final; HCL;

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

Studiu geotehnic;

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor, propunere de dezmembrare în parcele realizată de specialist atestat, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, coroborată cu Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul);

Dovada R.U.R. ✓

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 Mică

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George Daniel Păduraru - Coban

L.S. |

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherău

INTOCMIT,
Oana Gabriela Balinca

Achitat taxa de 106 lei, conform Chitanței serla nr 79563(73) din 28/11/2022

Achitat taxa de urgenta 279 lei, conform Chitanței nr 79563(73) din 28/11/2022

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

PREZENTA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
MARTA CARMEN GHIUTA
Data 20.03.2023

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. 1253 din 28.11.2022

de la data de 28.11.2023 până la data de 28.11.2024

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

PRIMAR,
CRISTI VALENTIN MICIU

SECRETAR GENERAL,
MARTA CARMEN GHUTA

ARHITECT ȘEF,
GEORGIA DANIELA ADURARU-OLIVAN

ȘEF SERVICIU,
ANDREEA CHERCIIU

INTOCMIT,
ANDREEA CHERCIIU

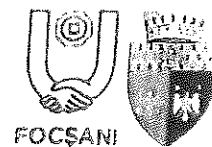
Data prelungirii valabilității

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: 34898
An: 2023
Cod: 5E6A6



Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Mășală ✓

Ca urmare a cererii adresate de*1) HARCA MIRCEA , cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 34898 din 03.04.2023 .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 4 din 29.05.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) Puz - Atragere teren în intravilan cu suprafața de 10004 mp, pentru creare subzonă servicii și subzonă locuințe individuale generat de imobilul*4) extravilanul municipiului Focsani, T. 88, P. 449, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70639, 70621, în suprafață de 10004 mp (din acte), 9880 mp (suprafață măsurată), 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 teren proprietate privată, la sud de teren de proprietate privată, la est de str. Militari, la vest de teren ce aparține CFR

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți subzonă servicii și subzonă locuințe individuale, circulații carosabile și pietonale, spații verzi

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

zona popusă pentru servicii: POT maxim propus: 50%, CUT maxim propus: 1,5, regim înălțime propus: P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E, H. minim cornișă: 3 m, H. maxim cornișă: 10 m; retragere față calea de acces și str. Militari: 4 m, conform planșei de reglementări

subzonă propusă pentru locuințe individuale:

- pentru loturile cu suprafața mai mare de 500 mp: POT maxim propus: 35%, CUT maxim propus: 0,95;

- pentru loturile cu suprafața mai mică de 500 mp: POT maxim propus: 40%, CUT maxim propus: 1,05;

- regim de înălțime: P, P+M, P+1E, P+1E+M;

- H. minim cornișă: 3 m, H. maxim cornișă: 8 m, retragerea față de calea de acces nou creată: 4 m, conform planșei de reglementări;

În interiorul terenurilor rezaltate, retragerile vor respecta condițiile impuse prin Codul Civil, H.G. 525 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. Pe latura de vest a terenului retragerile vor respecta OUG nr. 12/1998, art. 29. De asemenea în documentație se va prezenta zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice ce cuprinde fâșiile de teren, în lățime a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul se va realiza din strada Militari, cu respectarea avizelor de specialitate. În interiorul proprietății loturile nou create vor respecta O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările

ulterioare și H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea loturile rezultate în urma propunerii de parcelare se vor încadra în art. 30 din H.G. nr. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza cu respectarea H.C.L nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani, pentru fiecare funcțiune propusă prin documentație. Suprafața de spațiu verde se va realiza cumulativ pentru toate funcțiunile propuse, cu respectarea H.G. 525/1996 și Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, articolul 10, alineatul 3. Utilitățile se vor realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate și a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: "Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului". 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 străzii propuse, conform condițiilor impuse în ședința CTATU din 24.05.2023.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare, conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare.

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

Se respectă acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1253/28.11.2022, emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate.

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 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1253 din 28.11.2022, emis de Primăria municipiului Focșani .

Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanței nr.31657 din 21.03.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.05.2023.

**Arhitect șef,
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 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.

*6) 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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ VRANCEA
FOCȘANI, Str. REPUBLICII nr. 5

AVIZ

11502 din 14.09.2023

Nr. 402 din 31.08.2023,

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 9007/17.08.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 243051/23.08.2023

În baza următoarelor documente:

1. Cerere beneficiari: HARCA MIRCEA, strada Cuza Vodă, nr. 28, et. 3, ap. 6, Municipiul Focșani, județul Vrancea și BĂDĂRĂU IOAN, cu domiciliul în strada Dorinel Ghinea, nr. 2, bl. 2, et. 1, ap. 6, Municipiul Focșani, județul Vrancea;
2. Certificatul de urbanism nr. 1263/28.11.2022 emis de către Primăria Municipiului Focșani, județul Vrancea;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 179/28.06.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Vrancea;
5. Avizul tehnic nr. 82/13.07.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Vrancea;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 9007/19.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea;
7. Nota de calcul nr. 9007/19.07.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "atragera teren în intravilan pentru creare subzone servicii și subzone locuințe individuale", de către beneficiari HARCA MIRCEA și BĂDĂRĂU IOAN, în suprafață de 9.880,00 mp, categoria de folosință pajiști permanente, clasa a III a de calitate, înscris în CF nr. 70621, tarla 88, parcela 449, nmăr cadastral 70621, CF nr. 70639, tarla 88, parcela 449, număr cadastral 70639, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Focșani, județul Vrancea

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 9.880,00 mp, categoria de folosință pajiști permanente, clasa a III a de calitate, înscris în CF nr. 70621, tarla 88, parcela 449, număr cadastral 70621, CF nr. 70639, tarla 88, parcela 449, număr cadastral 70639, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Focșani, județul Vrancea.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Vrancea în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1263/28.11.2022 emis de către Primăria Municipiului Focșani, județul Vrancea, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

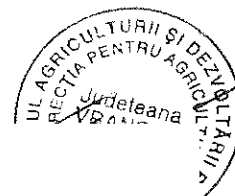
Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

III. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena ~~TALEA~~



MADR. JUDEȚUL VRANCEA
CONFORM CU ORIGINALUL