

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Din 18 iunie 2019

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2817 din 11.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Lupeni, nr. 9, nr. cad. 56004, pe terenul în suprafață de 1.131,0 mp.

Analizând raportul Serviciului strategie și dezvoltare urbană înregistrat la nr. **60038/18.06.2019**, prin care se propune aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2817 din 11.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni, nr. 9, nr. cad. 56004, pe terenul în suprafață de 1.131,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 7 din 14.06.2019 și Certificatul de urbanism nr. 620 din 25.05.2018;

- având în vedere cererile S.C. PIF&LMS prin PĂLTINUȘ FLORIN înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 2812 din 11/01/2018 și 19078 din 05.03.2019 și 39912 din 15.04.2019, 57374 din 07.06.2019;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin. (1), (1¹) - (1³) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în baza art. 36 alin (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) art. 127 în temeiul art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2817 din 11.01.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Lupeni, nr. 9, nr. cad. 56004, pe terenul în suprafață de 1.131,0 mp. conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

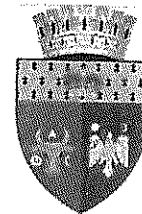
Art. 3. Accesul se va face pe terenul cu nr. cad. 9319/1-9319/2-9375/2N pentru care beneficiarul a prezentat acordul deținătorului de sarcini, notat în cartea funciară. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea condiției asigurării a minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament și a minim 4 locuri de parcare pentru spațiile comerciale și birouri, conform HGR 525/1996. De asemenea se va asigura un spațiu de joacă pentru copii, conform OMS 119/2014

Art. 4. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

**Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘĂLIĂ**

**Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ**

20.06.2019
Cu respectarea Lg. 52/2003



Nr. 2817/11.01.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+5+5E»

FOCȘANI, str. Lupeni, nr. 9, Vrancea

Ca urmare a solicitării făcute de către **PIF&LMS COMPANY SRL** prin **PĂLTINUȘ FLORIN** cu sediul în mun. Focșani, str. Nicolae Bălcescu, nr. 1A, în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E»** ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Lupeni, nr.9, pe terenul în suprafață de 1131,00 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 620 din 25.05.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (70013) din 20.08.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate și urmează să fie obținute avizele MAI, MAPN ȘI SRI, solicitate prin adresa nr. 92/03.01.2019 până la emiterea avizului de P.U.Z.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 05 iunie 2018 (cerere înregistrată sub nr. 70013 din 20.08.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (70013) din 20.08.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **PIF&LMS COMPANY SRL** prin **PĂLTINUȘ FLORIN** atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 71310 din 23.08.2018, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 78539 din 17.09.2018, S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne nr. 72262 din 27.08.2018 și nr. 79897 / 20.09.2018. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 28.08.2018 – 28.09.2018 (model panou 1) și 21.09.2018-22.10.2018 (model panou 2)adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare



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



de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost **23.08.2018** (model 1) și **17.09.2018** (model 2) iar perioada afișării a fost 23.08.2018 – 11.09.2018 (panou 1) și 17.09.2018 – 6.10.2018 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **23 august 2018 – 11 ianuarie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 14.01.2019, au fost transmise observații, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **92211 din 25.10.2018**, **105185 din 03.12.2018** și **110444 din 18.12.2018** la care s-a răspuns prin adresele **93383 din 30.10.2018**, **105185 din 03.12.2018** și **129 din 03.01.2019**. De asemenea am informat inițiatorul lucrării în curs de elaborare PUZ “CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E”, pentru imobilul aflat în strada Lupeni, nr. 9 prin adresele **93297 din 30.10.2018** și **92 din 03.01.2019**. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin MISAİLĂ

SECRETAR,
Eduard Marian CORHANĂ

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAİLĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

20.06.2019
Cu respectarea, Lg. nr. 52/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+5E,
STR. LUPENI, NR. 9, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

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

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

2. BAZA LEGALĂ:

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2013;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001, republicata in 2013;

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul mun. Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 6, IS 6 (subzona pentru institutii si servicii de interes public si functiuni complementare, categorii de folosinta "arabil") conform P.U.G./2000 aprobat.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- reglementarea destinatiei zonei de birouri si locuinte colective (imobil D+P+5E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 1131 mp.

Zona studiata are suprafata de 6500 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Lupeni, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 1131 mp conform contract de vanzare nr. 19/04.01.2017. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o constructie cu regim de inaltime D+P+5E pentru birouri si locuinte colective.

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

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

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

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

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 620/25.05.2018 si Avizului de Oportunitate nr. 1/28.08.2018 emise de catre Primaria municipiului Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

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

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

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

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (v. art. 17 și Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

6.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament.

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

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

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

6.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil (2,0 m - H/2), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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

6.4. Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m. Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accesării mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z..

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor art. 30 - R.G.U..

8.2. Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zonă care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional - urbanistic etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.) îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

9.1. Parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U..

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

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

9.3. Imprejmuiri

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

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare etc.).

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

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

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafața necesară.

1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI:

Locuințe colective.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- căi de comunicație rutiere (accese, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- servicii, locuințe colective si functiuni complementare;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitara;

- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

• construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă;

- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețele edilitare.

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă.

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza în afara celor menționate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.

În zona de protecție a drumurilor publice este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul str. Lupeni se va face conform planșa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

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

3.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI ȘI A CONSTRUCȚIILOR ÎNTRE ELE:

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

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime și 4.20m înălțime;

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:

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

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă.

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40,00%**;
- **C.U.T. maxim 3,0**;
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

3.9. REGLEMENTĂRI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE:

Parcările se vor realiza în afara domeniului public. S-au prevăzut locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 pe platformele propuse în incintă.

Se vor asigura cel puțin 20% din totalul suprafeței zonei de producție pentru zona verde de protecție, conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

Cladirea va avea regim de înălțime D+P+5E și H maxim = 21,0 m.

Se pot realiza subsol sau demisol numai în condițiile în care studiul geotehnic o permite.

3.11. ÎMPREJMUIRI:

Zona poate fi împrejmuită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejurări opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de

proprietate se poate opta pentru o împrejmuire transparentă. Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejurilor opace.

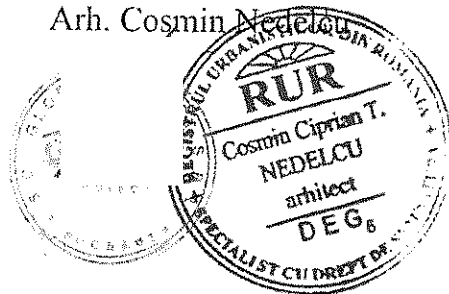
CONCLUZII:

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

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



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

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

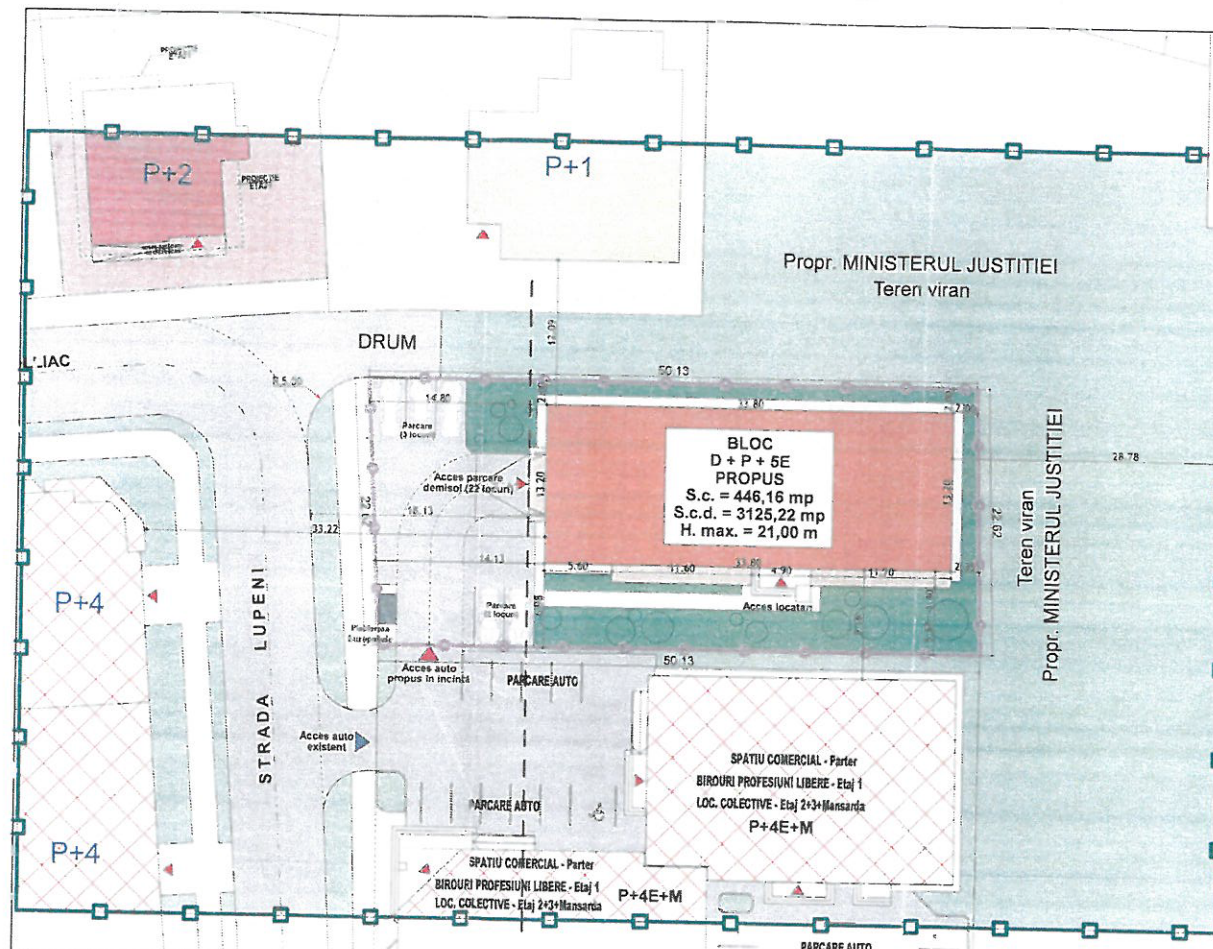
20.06.2019

Cu respectarea lg. nr. 52/2003

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+5E
str. Lupeni, nr. 9, mun. Focsani, jud. Vrancea

2 REGLEMENTARI



- # LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. PLAN
 - CONSTRUCȚIE D+P+5E PROPUȘA
 - SPAȚIU VERDE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+P+1
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PARCAJI
 - PROPRIETATE ALTEI PROPRIETĂȚI
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNALTĂ ÎME MEDIUM EXISTENTE (P+4, P+4+M)
 - ZONA SERVICII
 - ALINIAMENT PROPUȘ
 - ACCESE PRINCIPALE ÎN CLĂDIRI

P.O.T. MAXIM = 40,00 %
C.U.T. MAXIM = 3.0
S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1131,00 mp
TOTAL SUPRAFAȚA STUDIATA = 6.500,00 mp

BILANT TERITORIAL CONFORM MĂRIMII DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT % din suprafața totală	SUPRAFAȚĂ	PROCENT % din suprafața totală
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	481	7,48	481	7,48
ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	974	14,99	974	14,99
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU ÎNALTĂ ÎME MEDIUM EXISTENTE	946	14,51	2077	31,95
ZONA SERVICII	293	4,35	393	4,35
ZONA TEREN ARABIL	1131	17,40	5	0,08
ZONA CIRCULAȚIE ÎN TEREN ARABIL	454	6,92	424	6,52
ZONA SPAȚIU VERDE	2356	34,71	2356	34,71
TOTAL ZONA STUDIATA	5880	100 %	6500	100 %

BILANT TERITORIAL ÎN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT % din suprafața totală	SUPRAFAȚĂ	PROCENT % din suprafața totală
CONSTRUCȚII	0,00	0,00	446,00	39,43
ALTE ÎMPREȚINTE	0,00	0,00	193,00	13,53
SPAȚIU VERDE	0,00	0,00	287,00	25,38
ALTE CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	248,00	21,22
PLATAFORMA BURSEI	0,00	0,00	5,00	0,44
ZONA TEREN ARABIL	1131,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL ZONA STUDIATA	1131,00	100 %	1131,00	100 %

VERIFICATOR EXPERT NUME: _____ GERINȚA: _____ REFERAT / EXPERTIZĂ: _____

S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 19957078 Tel. 0237/232 777

S.C. PIF&MS COMPANY S.R.L. Pr. Nr. 442 / 2018

SPECIFICAȚIE	NUME	SERIAȚURA	SCARA	TITLU PROIECT	PLAN
SPE. PROIECT	Arh. Cosmin Nedelcu	[Signature]	1 : 500	PUZ CONSTRUIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+5E str. Lupeni, nr. 9, mun. Focsani, jud. Vrancea	PLAN
PROIECTANT	Arh. Gheorghe Chiriac	[Signature]	DATA:	TITLU PLAN	PLANSA
DENUMIRE	Des. Florin Bărbăntă	[Signature]	06.10.18	REGLEMENTARI	2

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 18.06.2019

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAJLA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

20.06.2019
cu respectarea G. nr. 52/2003

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 60038/18.06.2019

SE APROBĂ,
PRIMAR
Criști Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2817 din 11.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Lupeni, nr. 9, nr. cad. 56004, pe terenul în suprafață de 1.131,0 mp.

Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2817 din 11.01.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 9, nr. cad. 56004, pe terenul în suprafață de 1.131,0 mp, elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT SRL prin COSMIN NEDELCU, în baza comenzii lansate de către PIF&LMS COMPANY SRL PRIN PĂLTINUȘ FLORIN, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 26.03.2019 conform Avizului nr. 7/14.06.2019.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996.

Terenul analizat în suprafață totală de 1.131,0 mp sunt proprietatea PIF&LMS COMPANY SRL prin PĂLTINUȘ FLORIN, cu categoria de folosință «arabil», au ca vecinătăți la N – proprietate particulară, locuință P+1, la S – bloc de locuințe, E – terenul Ministerului de Justiție, V – str. Lupeni.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 1.131,0$ mp fiind situată în partea de centrală a teritoriului administrativ a municipiului Focșani, intravilan.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă spații comerciale, birouri și locuințe colective D+P+5E de 446,0 mp;
- Spații verzi propuse cu suprafața = 287,0 mp;
- Zonă alei carosabile, parcări = 240,0 mp;
- Zonă alei pietonale = 153,0 mp;

- Zonă platformă pubele = 5,0 mp.

Accesul în incintă se va face pe latura de Vest, din strada Lupeni, pe terenul cu nr. cad. 9319/1-9319/2-9375/2N pentru care beneficiarul a prezentat acordul deținătorului de sarcini, notate în cartea funciară. Amplasarea față de aliniament va fi de 14.80 m față de limita de proprietate, conform planșei de reglementări.

Funcțiunile permise în zona sunt de birouri și locuințe colective D+P+5E.

Indicatorii urbanistici propuși:

POTmax = 40%;

CUTmax = 3,0.

În incinta proprie s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea condiției asigurării a minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament, iar pentru spațiile comerciale și birouri -cel puțin 4 locuri, conform HGR 525/1996 și Avizului CTUAT nr. 7 din 14.06.2019.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 25,38% din totalul terenului reglementat (în mărime de 1.131,0 mp). Având în vedere că pentru cele cca. 25 de apartamente propuse se estimează un număr mediu de cca. 75 locatari – este necesar o suprafață minima de 2 mp/cap locuitor, însumând un total de minim 150,0 mp., iar pentru birouri și spații comerciale se impune un minim de 5% din suprafața de 446,0 mp. Astfel totalul minim necesar conform HGR 525/1996 este 172 mp, iar suprafața propusă prin PUZ este 278,0 mp îndeplinindu-se condițiile.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 620 din 25.05.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 1 (70013) din 20.08.2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 7 din 14.06.2019.

Menționăm faptul că a fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care din partea persoanelor interesate, până la data de 14.01.2019, au fost transmise observații, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **92211 din 25.10.2018, 105185 din 03.12.2018 și 110444 din 18.12.2018** la care s-a răspuns prin adresele **93383 din 30.10.2018, 105185 din 03.12.2018 și 129 din 03.01.2019**. De asemenea a fost informat inițiatorul lucrării în curs de elaborare PUZ “CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E” pentru imobilul aflat în strada Lupeni, nr. 9 prin adresele **93297 din 30.10.2018 și 92 din 03.01.2019**.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2817 din 11.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**» - ce se va

realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni, nr. 9, nr. cad. 56004, pe terenul în suprafață de 1.131,0 mp.

p.Arhitect Șef,
Șef Serviciu George-Daniel
Păduraru-Coban

Întocmit,
Ramona Ivan



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **SC GLOBAL PROIECT SRL pentru S.C PIF&LMS COMPANY SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **VRANCEA, municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrB-DUL UNIRII nr. 49**, bl. **49**, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **57364** din **07/06/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 din 14/06/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE D+P+5E**

generat de imobilul*4) **municipiul Focșani, strada Lupeni, nr.9, nr. cad. 9320N, suprafața terenului=1.131,0 mp,**

Inițiator: **S.C. PIF&LMS COMPANY SRL PRIN PĂLTINUȘ FLORIN**

Proiectant:**S.C. GLOBAL PROIECT SRL PRIN ARHITECT NEDELCU COSMIN**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: COSMIN NEDELCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 1.131,0 mp. este proprietatea SC PIF&LMS COMPANY SRL cu categoria de folosință "arabil", are ca vecinătăți la Nord - proprietate particulară, locuință P+1, la Sud - bloc de locuințe, la Est - terenul Ministerului Justiției, la Vest - str. Lupeni**

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

- **UTR 6, IS.6;**
- **regim de construire: conform PUG/2000;**
- **funcțiuni predominante: instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare;**
- **H max = conform PUG/2000;**
- **POT max = conform PUG/2000;**
- **CUT max = conform PUG/2000;**
- **retragerea minimă față de aliniament = 4 m sau în aliniamentul existent;**
- **retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;**
- **retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil**

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

- **UTR IS+LC(BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE);**
- **regim de construire: D+P+5E;**
- **funcțiuni predominante: BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE;**
- **H max = 21,0 m;**
- **POT max = 40,0%;**
- **CUT max = 3,0;**
- **retragerea minimă față de aliniament = 14,80 m, conform Planșei de Reglementări**
- **retrageri minime față de limitele laterale = 2,0 m conform Codului Civil, cu respectarea OMS 119/2014;**
- **retrageri minime față de limitele posterioare = 2,0 m conform Codului Civil, cu respectarea OMS 119/2014;**
- **circulații și accese: Principala cale de acces în zonă este strada Lupeni, terenul care generează PUZ având deschidere pe latura de Vest, conform planșei de Reglementări. Accesul se realizează pe altă proprietate a beneficiarului, având nr. cad. 9319/1-9319/2-9375/2N și are o reglementare existentă;**

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord din rețeaua publică, evacuarea apelor uzate se va face prin racorduri la rețeaua de canalizare. Canalizarea apelor menajere se va realiza la rețeaua publică existentă în zonă. Energia electrică pentru obiectiv se va soluționa prin racord la rețelele existente în apropiere, de asemenea și bransamentul la instalația de gaze. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unor centrale termice proprii cu funcționare pe combustibil gazos sau electric.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26/03/2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Asigurarea unui loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. De asemenea se vor asigura patru locuri de parcare pentru spațiile comerciale propuse. Asigurarea unui spațiu de joacă pentru copii, conform OMS 119/2014. Prezentul aviz a fost întocmit după completarea documentației cu extrasul de carte funciară pentru informare actualizat la zi pentru terenul pe care s-a reglementat accesul și a acordului deținătorului de sarcini, notat în cartea funciară.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 620 din 25/05/2018, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu Georga - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Nr. 39531 din 25.05.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 620 din 25.05.2018

ÎN SCOPUL: Obținere aviz de oportunitate și elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire birouri și locuințe colective D+P+5E.

Ca urmare a cererii adresate de PALTINUS FLORIN PENTRU SC PIF&LMS COMPANY SRL cu sediul în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, cod poștal _____, Str. NICOLAE BALCESCU _____, nr. 1A, bloc _____, ap. _____, tel/fax 02237232777, e-mail _____, înregistrată la nr. 39531 din 09/05/2018 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str. LUPENI, nr. 9, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____

sau identificat prin _____
CF / Fișa Cadastrală 56004 / 9320N
Nr. topografic _____
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 din Focsani str Lupeni nr.9 constind din teren în suprafață de 1131,0 mp, avind categoria de folosință arabil, este proprietatea SC PIF&LMS COMPANY SRL, conform Extras de carte funciara nr. 31492/04.05.2018 și se afla situat în intravilanul municipiului Focsani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conf.PUG/2000 - UTR 6 - IS 6, imobilul se află în subzonă pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

1. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE-DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

2. Certificatul de urbanism PUZ;

3. Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

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

5. Planșă:

D.T.O.E.

D.T.A.D.

6. Avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

6.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

✓ amenajare apă

✓ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

✓ canalizare

✓ telefonizare

Acord notarial al proprietarilor terenurilor afectate de reglementările propuse.

✓ amenajare cu energie electrică

salubritate

Directia de Dezvoltare Servicii Publice a primariei mun. Focsani cu privire la acces;

✓ amenajare cu energie termică

transport urban

Extras carte funciara pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi;

6.2. Avize și acorduri privind:

✓ securitatea la incendii

Apararea civila

✓ sanatatea populatiei

6.3. Avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

OCPI Vn - receptie PUZ;

CTU.A.T. mun. Focsani; HCL;

Politia Rutiera - Serviciul circulatie.

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic.

Studiu topo pentru PUZ receptionat OCPI pentru zona de reglementat ce se va preciza in avizul de oportunitate.

Documentatie PUZ SI RLU si in format digital.

Dovada RUR.

Dovada informarii si consultarii populatiei.

Aviz inițiere CTUAT;

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Chitană

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU,
Andreea Chierciu

INTOCMIT,
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței seria nr 55519 din 09/05/2016

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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

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



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



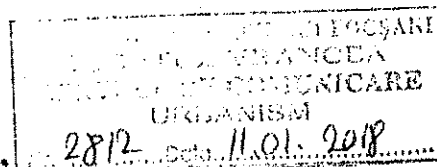
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

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



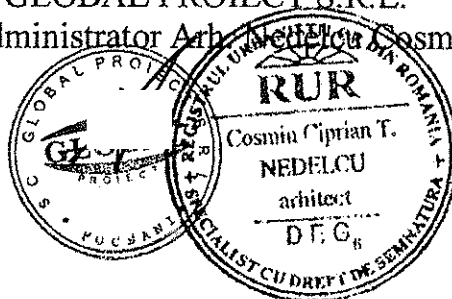
Catre Primaria mun. Focsani,

Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire birouri si locuinte colective D+P+5E", situat in mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, jud. Vrancea (beneficiar S.C. PIF&LMS COMPANY S.R.L.), elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

Data,

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. ~~Medea~~ Cosmin



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



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



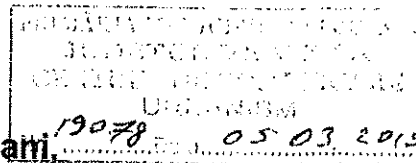
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

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



Catre Primaria Municipiului Focsani,

Ca urmare a adresei dvs. nr. 92/03.01.2019, cu referire la proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire birouri si locuinte colective D+P+5E", situat in mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, avand ca beneficiar S.C. PIF&LMS COMPANY S.R.L., aducem urmatoarele completari:

1. **Plansa 2 - Reglementari (modificata - acces nou propus);**
2. **Aviz MAI (copie);**
3. **Aviz MAPN (copie);**
4. **Aviz SRI (copie).**

Va multumim anticipat!

Data,

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



Direcțor Proiectare G.

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



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



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

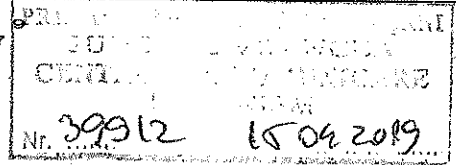


SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

Focsani - Romania
B-DUL UNIRII, NR. 4
TEL./FAX +4 0 237 232 777

Arh. Nedelcu Cosmin



Catre Primaria Municipiului Focsani,

Cu referire la proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire birouri si locuinte colective D+P+5E", situat in mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, beneficiar S.C. PIF&LMS COMPANY S.R.L., aducem urmatoarele completari:

- avand in vedere ca terenul aflat in vecinatatea de Sud este dat in concesiune pe o perioada de 15 ani, accesul pe proprietate nu se va putea efectua pe aceasta latura (din parcare existenta). El se va efectua conform planselor initiale, din str. Lupeni. Atasam urmatoarele:

1. Plansa 2 - Reglementari (modificata).

Va multumim anticipat!

Data, *15.04.2019*

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



Daua
Dezvoltata G.

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

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

Ivan R
-11-06-2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. *5136* / Data *7.06.2019*

Catre,
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta va atasam completari privind avizarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+5E", pe terenul situat in Municipiul Focsani, Str. Lupeni, nr.9, Jud. Vrancea, avand ca titular: S.C. PIF&LMS COMPANY S.R.L., proiect elaborat de catre: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Completari:

- Acordul celor de la S.C. PROFI ROM FOOD S.R.L. privind accesul care se va face prin terenul in suprafata de 449,00mp;(3exemplare)
- Planul de incadrare in zona; (3exemplare)
- Plan Reglementari; (3exemplare)
- Plan circulatia terenurilor. (3exemplare)

Data, *07.06.2019*

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

prin administrator *Arh. Nedelcu Cosmin*

