



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 102195/12.10.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E» – municipiul Focșani, str. Calea Munteniei T. 83, P. %435, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67851, în suprafață de 3841 m².

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 102195/12.10.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E» – municipiul Focșani, str. Calea Munteniei T. 83, P. %435, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67851, în suprafață de 3841 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 115317/14.11.2023, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 115337/14.11.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 115252/14.11.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația PUZ: «PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E», a domnului Teodorescu Răzvan, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 92691/18.09.2023 și adresa de completare înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 100765/09.10.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 10 din 07.11.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 1214 din 16.11.2022 emis de către Primăria Municipiului Focșani;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

- 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 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 Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și art. 139 alin. (3), lit e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 102195/12.10.2023 privind documentația: «PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E» – municipiul Focșani, str. Calea Munteniei T. 83, P. %435, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67851, în suprafață de 3841 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E» – municipiul Focșani, str. Calea Munteniei T. 83, P. %435, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67851, în suprafață de 3841 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 (Reglementări urbanistice - Mobilare urbană), nr. 7 (Plan - Reglementări edilitare), nr. 8 (Reglementări urbanistice – Ilustrare Urbană) și nr. 9 (Circulația Terenurilor), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 (Reglementări urbanistice - Mobilare urbană), nr. 7 (Plan - Reglementări edilitare), nr. 8 (Reglementări Urbanistice – Ilustrare Urbană) și nr. 9 (Circulația Terenurilor), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.5. La data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea de Consiliu Local nr. 39/31 ianuarie 2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”Reconfigurare Limite Proprietăți, Parcelare, Schimbare Destinație Subzonă” str. Calea Munteniei, T.83, P.435, Focșani, se modifică corespunzător și se coroborează cu H.C.L. nr. 193/2020 și H.C.L. nr. 287/2020.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul juridic și administrație publică locală domnului Teodorescu Răzvan, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de impozite și taxe locale, Direcția arhitectului șef, Serviciul investiții.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICTOR DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al municipiului Focșani,
MARTA CARMEN GHIUȚĂ**

**Municipiul Focșani, 31 IANUARIE 2024
Nr. 27**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la Hotărârea
27 din 2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



Nr. 102195/ 12.10.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birou P+2E"

Focșani, Calea Munteniei T. 83, P. %435, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67851, în suprafață 3 841 m².

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal **"Construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E"**, ce se va realiza în municipiul Focșani, str. Calea Munteniei, T. 83, P. %435, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67851, în suprafață 3 841 m², beneficiar: Teodorescu Răzvan, 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.

Terenul propus spre reglementare, conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație în subzonă activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general", aprobat conform H.C.L. nr. 39/31.01.2012, se află în zonă propusă pentru parcelări propuse, activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zonă interdicție construcții temporar până la deviere LEA 20 KVA. Lucrările de **"Construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E"** se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea executării lucrării P.U.Z. **"Construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E"** a fost emis **Certificatul de Urbanism nr. 894/02.07.2021** 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. Ulterior, după expirarea certificatului de urbanism inițial a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 1214 din 16.11.2022, cu același scop: **"Construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E"**.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **70506 din 19.07.2021** cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. **62358 din 19.06.2023**. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a



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





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 71322 din 21.07.2021 și nr. 64795 din 26.06.2023. Astfel aceste tipuri de informare – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 22.07.2021 – 22.08.2021 (model panou 1) și 27.06.2023 – 27.07.2023 (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 20.07.2021 (model 1) și 19.06.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost 20.07.2021 – 13.07.2021 (panou 1) și 19.06.2023 – 13.07.2023 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 22.07.2021 – 12.10.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birou P+2E".

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

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

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

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

PRIMAR,

Cristi Valentin Mișu

SECRETAR GENERAL

Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF

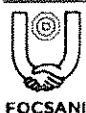
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,

Ramona Ivan

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUTA**



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



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 2 LA
HOTĂRÂREA NR. 27 DIN
2024

REGULAMENT DE URBANISM

**P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE
INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI
P+2E**

**MUNICIPIUL FOCSANI, CALEA MUNTENIEI, T83, P435, NR. CAD.
67851, JUDETUL VRANCEA**

CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

1.2. BAZA LEGALA:

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

- P.U.G 2000 Focsani;
- Indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor,



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

- pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;
- H.C.L. 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructii cu destinatiile de locuinte si spatii comerciale din Municipiul Focsani;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism P.U.Z. aprobate, adiacente terenurilor generatoare de P.U.Z. (din zona studiata in P.U.Z.).
- Conditile de calitate a aerului - STAS 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/88 si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin MAPM 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- P.U.Z. - ZONA PROPUA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE LOCUINTELOR COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE APROBAT PRIN H.C.L. NR 204/08.05.2018 (BENEFICIAR- CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA);
- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MONTARE SKID G.P.L. SI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU BAR APROBAT PRIN H.C.L. NR. 287 DIN 10.11.2020 (BENEFICIAR- S.C. BIA COMPANY S.R.L.REPREZENTANTA PRIN BOERU ION)
- P.U.Z. - ZONA PROPUA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE SANATATII POPULATIEI SI DOTARI COMPLEMENTARE - SPITAL JUDETEAN FOCSANI APROBAT PRIN H.C.L. NR 15/31.01.2022 (BENEFICIAR- CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA);
- P.U.Z. "RECONFIGURARE LIMITE PROPRIETATI, PARCELARE SI SCHIMBARE DESTINATIE IN SUBZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL" APROBAT PRIN H.C.L. NR. 39 DIN 31.01.2012.
- P.U.Z. - CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE SI BIROURI P+1E, CALEA MUNTENIEI, T. 83, P. 435, CF 62734, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA (BENEFICAI R NELU CONSTANTIN).

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

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



1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Focsani.

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

- functiunea principala a zonei va fi considerata a fiind mixta, de comert (cu materiale de constructii, cu carburanti, cu utilaje agricole si piese, etc.), de servicii (de sanatate publica-spital judetean, de productie nepoluanta cu zone de depozitare, de alimentatie publica), de locuire colectiva si individuala si alte functiuni conexe si complementare acestora.

Pentru terenul generator de P.U.Z. studiat, din prezenta documentatie de urbanism zonala, conform P.U.G./2000 si P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietati, Parcelare si Schimbare Destinatie in Subzona Activitati Productive Mici, Nepoluante si Servicii de Interes General" aprobat prin H.C.L. nr. 39 din 31.01.2012, se afla in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interdictie de construire temporara pana la deviere LEA 20KVA, unde se propun noi reglementari pentru zona cu functiune mixta - comert si prestari servicii - unitate pentru servicii de intretinere auto (spatiu de vanzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de cosmetizare auto, spalatorie auto) cu regim de inaltime redus maxim P+2E si hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de inaltime redus maxim P+2E.

CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

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

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

Zona studiata nu prezinta cadru natural care sa necesite protejarea.

Terenul generator de P.U.Z. se afla intr-o zona ocupata predominant de terenuri cu functiunea de comert, servicii nepoluante si dotari conexe si complementare, iar adiacent acestora se afla terenuri cu functiunea de locuire individuala, locuire colectiva si dotari conexe si complementare.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata nu exista in raza de 100.00m monumente istorice, situri arheologice, etc..

2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:

2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

Indepartarea apelor uzate menajer se va face prin intermediul retelei stradale, retea centralizata de canalizare si preluare a apelor uzate menajer.

Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajer.

Este interzisa deversarea apelor uzate menajer in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipienti acoperiti si mentinuti in buna stare, amplasati in conditii salubre, in zone special amenajate. Administrarea locala va asigura prerecolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incit sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu afecteze sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta de zonele de locuit conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536 / 23.06.1997.

2.2.2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

- Surse subterane - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila (put forat, gospodarii centralizate de apa)
- Surse de suprafata - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila - categoria I de folosinta si numai dupa tratare - apa potabila (retea centralizata de alimentare cu apa potabila a localitatii).

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;
- In caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

Intretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (puturi forate) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta in:

- Amplasarea in amonte de orice sursa poluata imprejmuirea pe o raza de 3.00m;
- Taluzarea terenului din jur in panta (4*5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);
- Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri

2.2.3. Salubritate, generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficienta a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dotate cu saci menajeri de unica folosinta.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul - urbanistic, functional si compozitional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi si plantate, etc.. In caz contrar se vor lua masurile necesare, iar faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate.

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

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul U02.0-Reglementari urbanistice-Zonificare.

Dupa caz, se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile si retelele edilitare, creandu-se zone cu restrictii de construit, sau dupa caz se pot propune devierea acestora.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 1214 din 16.11.2022 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

2.3.2. 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 studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Focsani, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.L.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform R.L.U. P.U.G. Focsani si H.C.L. 345/2019.

2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Focsani.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia cladirii, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

2.4.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studii de insorire.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse la P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile

competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

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

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca sunt asigurate accesurile pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietatea orasului sau a judetului, daca legea nu dispune altfel.

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

2.7.1. Parcelarea

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din R.L.U. P.U.G. Focsani.

2.7.2. Regim de inaltime

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

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

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

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

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

2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si

arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

2.8.1. Parcaje

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019 pentru functiunea mixta de comert si prestari servicii.

2.8.2. 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 R.L.U. P.U.G. Focsani.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

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

2.8.3. Imprejmuiri

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

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

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

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

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generatoare de P.U.Z. catre calea de circulatie invecinata.

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

Pentru o buna pozitionare a noilor loturi propuse de dezmembrat, rezultate din actualele terenuri generatoare de P.U.Z., se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale referitoare la noile dezmembrari si la modul de amplasare ale gardurilor de imprejmuire.



CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

3.1. GENERALITATI

3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, terenul detinut de catre beneficiar, satisface suprafata necesara pentru a fi utilizata conform cerintelor certificatului de urbanism emis.

3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Funcțiunea predominantă a zonei este de comerț, servicii nepoluante și dotări conexe și complementare, iar adiacent acestora se afla terenuri cu funcțiunea de locuire individuală, locuire colectivă și dotări conexe și complementare.

Terenul generator de P.U.Z. se încadrează în tiparul zonei studiate, iar noua funcțiune propusă de reglementat este compatibilă cu restul zonei studiate, indiferent de funcțiunile urbane ale tuturor terenurilor învecinate.

3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicare rutiere (accesuri, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementări din P.U.Z.**
 - a) Funcțiune cu destinație mixtă - comerț și prestări servicii - unitate pentru servicii de întreținere auto (spațiu de vânzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de cosmetizare auto, spalatorie auto) cu regim de înălțime redus maxim P+2E și hală de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de înălțime redus maxim P+2E;
- **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementări din P.U.Z.**
 - a) Sistemă verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);
 - b) Construire împrejmuire definitivă sau provizorie perimetrală a terenului studiat, inclusiv separări între zonele funcționale din aceeași parcelă;
 - c) Amenajare de spații verzi și plantate;
 - d) Amenajare de alei carosabile și a spațiilor de parcare supraterane pentru noile investiții;
 - e) Amenajare de accesuri stradale auto și pietonal;
 - f) Amenajare de rețele și echipamente edilitare;

- g) Pentru portiunea de terenul care se invecineaza cu DN2-E85, exista un proiect aprobat denumit "Planul de Mobilare Urbana Durabila al Municipiului Focsani, care propune pentru aceasta zona, resistemizarea infrastructurii de transport in vederea cresterii atractivitatii si accesibilitatii deplasarilor cu transportul public, cu bicicleta si pietonale". Aceasta solutie poate fi acceptata in faza urmatoare de proiectare (D.T.A.C.), deoarece momentan nu este realizata tema de proiectare si nu se stie cu exactitate ce impact va avea proiectul de modernizare a infrastructurii urbane, fata de terenul generator de P.U.Z..

ARTICOLUL 1.2. - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:

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

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA 2 - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea noilor constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi dictata de limita de edificabil care este variabila in functie de fiecare latura. Limita de edificabil are la baza studiu de insorire, retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor N.P.118 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in plansa U02.0-Reglementari urbanistice - Zonificare.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul de prevenire si stingere a incendiilor N.P.118.

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

Terenul generat de P.U.Z. are suprafata de 3841.00mp, are nr. CAD. 67851 - functiunea existenta este conform P.U.G./2000 si P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietati, Parcelare si Schimbare Destinatie in Subzona Activitati Productive Mici, Nepoluante si Servicii de Interes General" aprobat prin H.C.L. nr. 39 din 31.01.2012, se afla in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interdictie de construire temporara pana la deviere LEA 20KVA, unde se propun noi reglementari pentru zona cu functiune mixta - comert si prestari servicii - unitate pentru servicii de intretinere auto (spatiu de vanzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de cosmetizare auto, spalatorie auto) cu regim de inaltime redus maxim P+2E si hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de inaltime redus maxim P+2E.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeaasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:

Calea de comunicare dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia, este reprezentata de drumul national DN2-E85, din domeniul public. Acest drum se afla pe latura de vest a terenul care a generat P.U.Z. si face legatura cu municipiul Focsani si toate zonele de importanta ale acestuia.

In prezenta documentatie de urbanism zonala sunt propuse doua cai de acces din drumul national DN2-E85, deoarece beneficiarul doreste ocazional sa primeasca in incinta autotransportatoare mari (cu lungimea camionului sau camionului cu remorca, de minim 12.00ml), iar in acest caz una din caile de acces va fi folosita pentru a intra in incinta studiata si cealalta pentru a iesi din incinta studiata. Mentionam ca latimea terenului nu permite intoarcerea pe loc a autocamioanelor mari.

ARTICOLUL 7 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Pe suprafata terenului generat de P.U.Z. se vor reglementa zone destinate parcarilor autovehiculelor mici. Noile platforme pentru parcare vor

respecta prescriptiile de normare din H.C.L. 345/2019 si prescriptiile de dimensionare din N.P.24/1997.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenului studiat, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

ARTICOLUL 8 – REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL SI INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

Indicatori urbanistici propusi:

R.H.max. admisibil propus

= P+2E;

H.max. admisibil propus

= 10.00m;

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

9.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii propuse, va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

9.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

9.4. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, se propune bransarea la retelele edilitare prezente din drumul national DN2-E85.

Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Terenul generator de P.U.Z. va avea acces direct la drumul national DN2-E85, iar toate aleile de incinta propuse de reglementat vor fi corelate cu acest drum existent.

Canalizarea apelor pluviale din incinta studiata, va fi colectata in retea locala de ape pluviale de incinta si preluata in sistem centralizat, care va deversa in retea centralizata stradala din drumul national DN2-E85.

Alimentarea cu apa potabila

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament in retea stradala din drumul national DN2-E85.

Aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se va monta camin de apometru.

Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament in retea stradala din drumul national DN2-E85.

Aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare



de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament in reseaua stradala din drumul national DN2-E85.

Aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se va monta un contor de gaz.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament in reseaua stradala din drumul national DN2-E85.

Aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se va monta un contor electric.

Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va extinde reseaua de telecomunicatii si date, care provine din drumul national DN2-E85.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea unui bransament.

ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani.

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din si spre terenul generator de P.U.Z. si strada invecinata de pe latura de vest, respectiv drumul national DN2-E85.

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

Pentru o buna pozitionare a solutiei de refacere a celor doua loturi, se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale referitoare la noua dezmembrare si alipire si la modul de amplasare ale gardurilor de imprejmuire.

SECTIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

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

Indicatori urbanistici propusi:

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim admisibil propus	30.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	0.60

SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z..

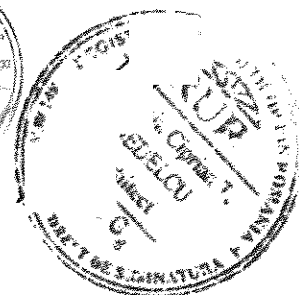
4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

4.2. Dupa aprobarea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism, autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism prevazute in cele doua documente, avizate si aprobate conform legii.

4.3. Dupa caz, autoritatea administratiei publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, in vederea fundamentarii deciziei de emitere a autorizatiei de construire, intocmirea unor si/sau obtinerea unor avize specifice (in functie de zona, de amplasament, de natura constructiei, etc.).

4.4. In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instantei judecatoresti (in conditiile legii contenciosului administrativ).

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

INCARARE IN ZONA Sc. 1:2000



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E
- Municipiul Focsani, Calea Munteniei, T83, P435, Nr. cad. 67851, judetul Vrancea

U00.0 INCADRARE IN ZONA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 3 LA
HOTĂRÂREA NR. 24 DIN
2024

Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
	ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - conform P.U.G./2000 și P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietati, Parcelare și Schimbare Destinație în Subzona Activități Productive Mici, Nepoluante și Servicii de Interes General" aprobat prin H.C.L. nr. 39 din 31.01.2012, terenul generat de P.U.Z. se afla în zona pentru parcelări propuse pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zona cu interdicție de construire temporară până la deviere LEA 20KVA, unde se propun noi reglementări pentru zona cu funcțiune mixtă - comerț și prestări servicii - unitate pentru servicii de intretinere auto (spațiu de vânzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de cosmetizare auto, spalatorie auto) cu regim de înaltime redus maxim P+2E și hală de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de înaltime redus maxim P+2E
	Zone terenuri, clădiri proprietati private, cu funcțiunea de locuire individuala, cu regim de înaltime foarte redus
	Zone terenuri, clădiri proprietati private, cu funcțiunea de comerț și prestări servicii, cu regim de înaltime foarte redus
	Zona reglementată prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajată cu clădiri destinate locuințelor colective și dotări complementare
	Zona teren proprietate privata, aflat în subzona cu activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general
	Zone terenuri destinate circulației carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației pietonala din domeniul public

P.U.Z. APROBAT
- ZONA PROPUSA DE AMENAJAT
CU CLADIRI DESTINATE
SANATATII POPULATIEI SI
DOTARI COMPLEMENTARE -
SPITAL JUDETEAN FOCSANI
P.O.T.maxim=20.00%
C.U.T.maxim=1.50
H. maxim=35.00m
R.h. maxim= S+P+6E

PRESEDINTE DE
SEDINTA
VICTOR DUMITRU

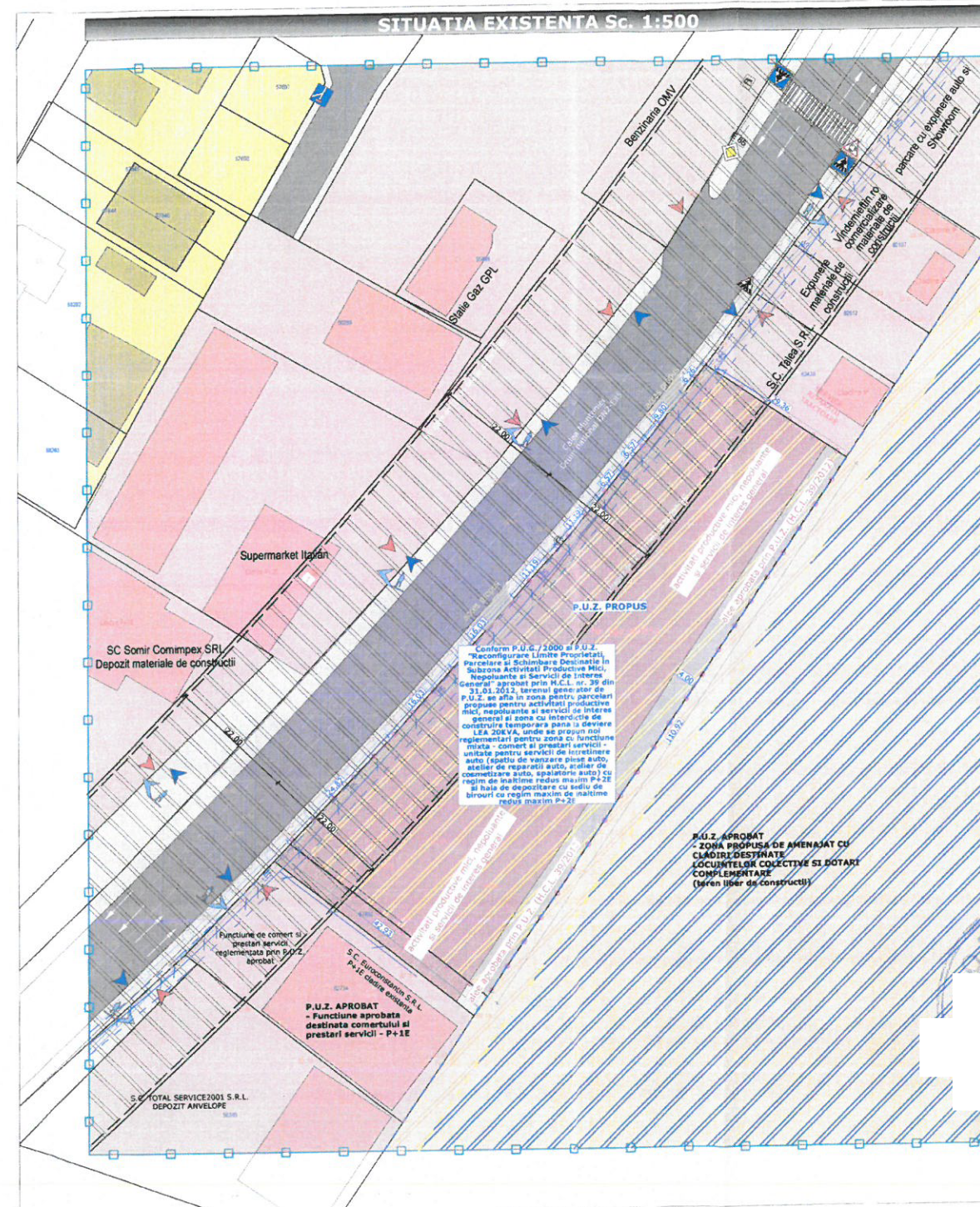
P.U.Z. IN LUCRU
- Modificare P.U.Z. aprobat
prin H.C.L. nr. 15 din 31 01
2022, în vederea realizării
proiectului "Optimizarea
coridorului Nord-Sud prin
realizarea rețelei de terminale
intermodale, creșterea
accesibilității rețelei de
transport"

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3841.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 29000.00 mp

GLOBAL S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: TEODORESCU RAZVAN
Proiect Nr.: 792 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	P.U.Z. - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E Municipiul Focsani, Calea Munteniei, T83, P435, Nr. cad. 67851, judetul Vrancea	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa:	Plansa
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	INCADRARE IN ZONA	U00.0



ROMANIA
Județul Vrancea
Municipiul Focsani
Consiliul Local

ANEXA
HOTARAREA NR. 14
2023
DIN



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE
INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU
SEDIU BIROURI P+2E
- Municipiul Focsani, Calea Munteniei, T83, P435 Nr.
cad. 67851, judetul Vrancea

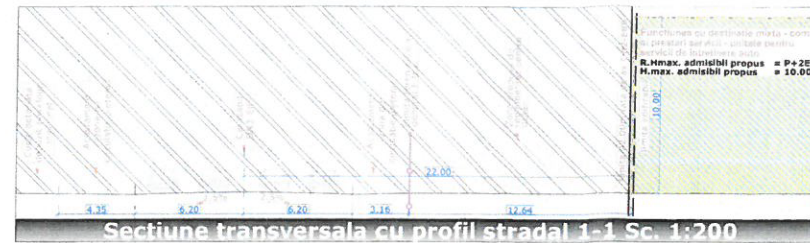
U01.0 SITUATIA EXISTENTA

SITUATIA EXISTENTA:	
1. Edificabil si restrictii:	
	Aliniament stradal cu zona de restrictii de constructii, retragere de 22.00m fata de axul drumului national DN2-E85 (conform R.L.U. P.U.G. Focsani)
	Zona cu restrictii de constructii pentru retea electrica subterana (retea dovitata din L.E.A. in L.E.S. in perioada de elaborare a prezentei documentatii de urbanism zonala)
2. Circulatii si acces:	
	Circulatie carosabila al parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism:	
P.O.T. maxim admisibil	- nespecificat
C.U.T. maxim admisibil	- nespecificat
4. Regim de inaltime:	
R.H. max. admisibil	- nespecificat
H. max. admisibil existent	- nespecificat
5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:	
	Limita zonei studiate
	Limita terenurilor care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONAL (TERENURI CARE A GENERAT P.U.Z.):	
- conform P.U.G./2006 si P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietati, Parcelare si Schimbare Destinatie in Subzona Activitati Productive Mici, Nepoluante si Servicii de Interes General" aprobat prin R.C.L. nr. 19 din 31.01.2012, terenul generat de P.U.Z. se afla in zona pentru parcalari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu functiunile de constructii temporare pana la devierea L.E.A. 2017A, unde se propun noi reglementari pentru zona cu functiunile mixta - comert si prestari servicii - unitate pentru servicii de intretinere auto (spatiu de vacanță piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de comenziere auto, spasiu auto) cu regim de inaltime redus maxim P+2E si hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de inaltime redus maxim P+2E	
	Zona terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunile de locuinte individuale, cu regim de inaltime foarte redus
	Zona terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunile de comert si prestari servicii, cu regim de inaltime foarte redus
	Zona reglementata prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajata cu cladiri destinate locuintelor colective si dotari complementare
	Zona terenuri proprietati private, aflate in subzona cu activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general
	Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
	Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public

PRESEDINTE DE
SEDINTA
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHITA

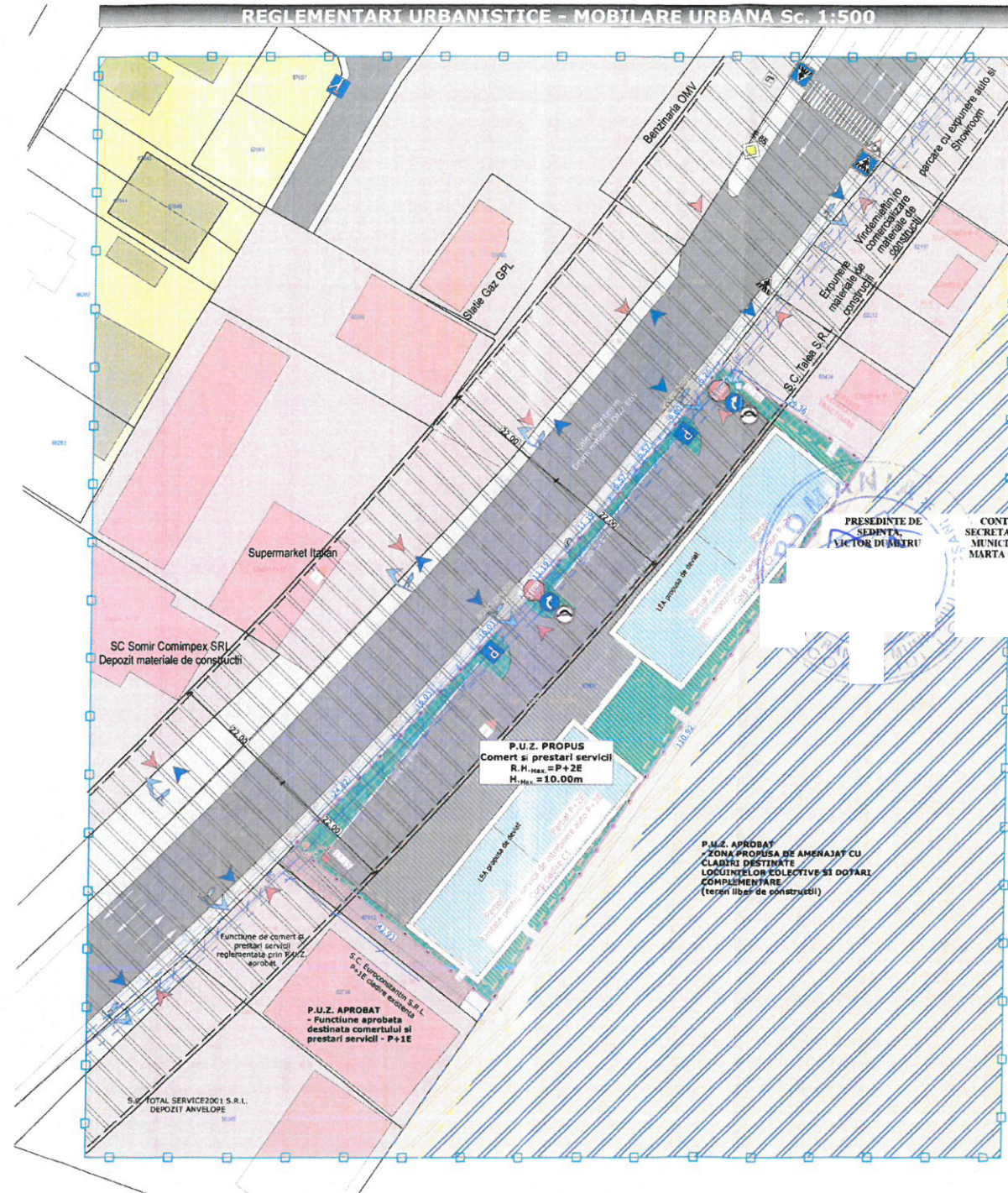
Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3841.00 mp SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 29000.00 mp		Beneficiar: TEODORESCU RAZVAN		Proiect Nr.: 792 / 2023
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: TEODORESCU RAZVAN		Proiect Nr.: 792 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Planșă: SITUATIA EXISTENTA
DESENAT:	Teh.Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	Planșă: U01.0



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 6
HOTARAREA NR. 27
DIN
2024

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE
INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU
SEDIU BIROURI P+2E
Municipiul Focsani, Calea Munteniei, T83, P435, Nr.
cad. 67851, Judetul Vrancea
**U02.1 REGLEMENTARI URBANISTICE -
MOBILARE URBANA**



NOTA:
Solutia de mobilitate urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare viitoare, este o solutie orientativa.
Se va respecta modul de a accede in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementat din prezenta documentatie de urbanism zonala.

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren aflat in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interdictie de construire temporara pana la devierea LEA 20kVA	3841.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Unitate pentru servicii de intretinere auto P+2E si hala de depozitare cu sediu birouri P+2E (C1 S1 C2)	0.00mp	0.00%	1152.30mp	30.00%
Ale carosabile, parcuri superecane, ale pietonale propuse, platforma pubele ecologice si ale dotari comestibile complementare	0.00mp	0.00%	2496.65mp	65.00%
Spati verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	192.05mp	5.00%

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri - locuinte individuale	1615.00mp	5.57%	1615.00mp	5.57%
Zone terenuri si cladiri pentru prestari servicii si comert	10967.00mp	37.82%	14808.00mp	51.06%
Teren aflat in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interdictie de construire temporara pana la devierea LEA 20kVA	3998.00mp	13.79%	157.00mp	0.54%
Zone teren proprietate publica, cu functiunea de locuinte colective, cu regim de inaltime redus (teren liber de cladiri, reglementat prin P.U.Z.)	8108.00mp	27.96%	8108.00mp	27.96%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public	2986.00mp	10.29%	3026.00mp	10.44%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	1326.00mp	4.57%	1284.00mp	4.43%
TOTAL ZONA STUDIATA	29000.00mp	100.00%	29000.00mp	100.00%

NOTA:
Solutia de mobilitate urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare viitoare, este o solutie orientativa.
Se va respecta modul de a accede in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementat din prezenta documentatie de urbanism zonala.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - MOBILARE URBANA

1. Edificabil si restrictii:

Limita edificabila cu zona pe care se propune amenajarea cu cladiri cu destinatie de comert si prestari servicii, cu regim de inaltime maxim P+2E, cu dotari comestibile si complementare, unde se pot amenaja si alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele editare

Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajare cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele editare

Aliniament stradal cu zona de restrictii de constructii, retragere de 22.00m fata de axul drumului national DN2-E85 (conform R.L.U. P.U.G. Focsani)

Zona cu restrictii de constructii pentru retea electrica subterana (retea deviate din L.E.A. in L.E.S. in perioada de elaborare a prezentei documentatii de urbanism zonala)

2. Circulatii si accese:

Circulatie carosabila si percheje

Circulatie pietonala

Acces auto / iesire auto

Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism:

P.O.T. maxim admisibil propus 30.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 0.80

4. Regim de inaltime:

R.H.max. admisibil propus = P+2E;

H.max. admisibil propus = 10.00m;

5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:

Limita zonei studiate

Limita terenului care a generat P.U.Z.

Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu

ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)

conform P.U.G. 2000 si P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietati, Parcelare si Schimbare Destinatie in Subzona Activitati Productive Mici, Nepoluante si Servicii de Interes General" aprobat prin H.C.L. nr. 38 din 31.01.2012, venitul generator de P.U.Z. se afla in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interdictie de construire temporara pana la devierea LEA 20kVA, unde se propun noile reglementari pentru zona cu functiune mixta - comert si prestari servicii - unitate pentru servicii de intretinere auto (spatiu de vanzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de cosmetizare auto, spalatorie auto) cu regim de inaltime redus maxim P+2E si hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de inaltime redus maxim P+2E

Zone terenuri, cladiri proprietate privata, cu functiunea de locuinte individuale, cu regim de inaltime foarte redus

Zone terenuri, cladiri proprietate privata, cu functiunea de comert si prestari servicii, cu regim de inaltime foarte redus

Zone reglementate prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajate cu cladiri destinate locuintelor colective si dotari complementare

Zone terenuri proprietate privata, aflate in subzona cu activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general

Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public

Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public

Zone terenuri destinate circulatiei carosabile si percheje din domeniul privat

Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul privat

Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul privat

6. Utilitati:

camion de vizitare bransament general canalizare

camion de vizitare bransament si apometru general apa potabila

rigola cu grilaj

separator hidrocarburi

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Functiuni cu destinatie mixta - comert si prestari servicii - unitate pentru servicii de intretinere auto (spatiu de vanzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de cosmetizare auto, spalatorie auto) cu regim de inaltime redus maxim P+2E si hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de inaltime redus maxim P+2E;

Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Sistemare verticala, terasamente (solutia de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor cree ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alta solutie viabila si conform legislatiei in vigoare);

- b) Construire imprumputare definitiva sau provizorie perimetrata a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din acesti parcuri;

- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;

- d) Amenajare de alei carosabile si alei pietonale;

- e) Amenajare de accesuri stradale auto si pietonale;

- f) Amenajare de retele si echipamente editare;

- g) Pentru portiunile de teren care sa investimaze cu DN2-E85, exista un proiect aprobat denumit "Planul de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Focsani, care propune pentru aceasta zona, reabilitarea infrastructurii de transport in vederea cresterii atractivitatii si accesibilitatii deplasarii cu transportul public, cu bicicleta si pietonale". Acesta solutie poate fi acceptata in faza urmatoare de proiectare (D.T.A.C.), deoarece momentan nu este realizata tema de proiectare si nu se este cu exactitate ce impact va avea proiectul de modernizare a infrastructurii urbane, fata de terenul generator de P.U.Z.

NOTA:
In interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noile reglementari precum:
- se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. care conform P.U.G. 2000 si P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietati, Parcelare si Schimbare Destinatie in Subzona Activitati Productive Mici, Nepoluante si Servicii de Interes General" aprobat prin H.C.L. nr. 38 din 31.01.2012, venitul generator de P.U.Z. se afla in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interdictie de construire temporara pana la devierea LEA 20kVA, unde se propun noile reglementari pentru zona cu functiune mixta - comert si prestari servicii - unitate pentru servicii de intretinere auto (spatiu de vanzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de cosmetizare auto, spalatorie auto) cu regim de inaltime redus maxim P+2E si hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de inaltime redus maxim P+2E;

se propun reglementari noi, in scopul amenajarii terenului de acces si al calitatii de circulatie de incinta auto si pietonale, pentru a deservi noi functiuni mixte propuse. Cale de acces si cale de circulatie de incinta auto si pietonale, vor fi dimensionate conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. 2000 Focsani;

se propun reglementari noi, in interiorul terenului generator de P.U.Z. care sa propun normele ale numarului de locuri de parcare pentru a deservi noi functiuni urbane mixte. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 241/1997 si normele locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2016 (pentru functiunea mixta de comert si prestari servicii);

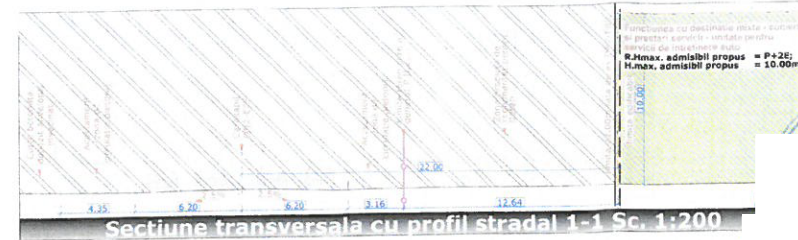
se propun reglementari noi, in interiorul terenului generator de P.U.Z. in scopul amenajarii de spatii verzi si plantate, vor respecta prezenta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. 2000 Focsani;

se propune rezolvarea imprumputare perimetrata acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. 2000 Focsani;

se propune evaluarea retelei editare din zona studiata si inregistrarea acesteia, pentru a deservi noi functiuni urbane mixte;

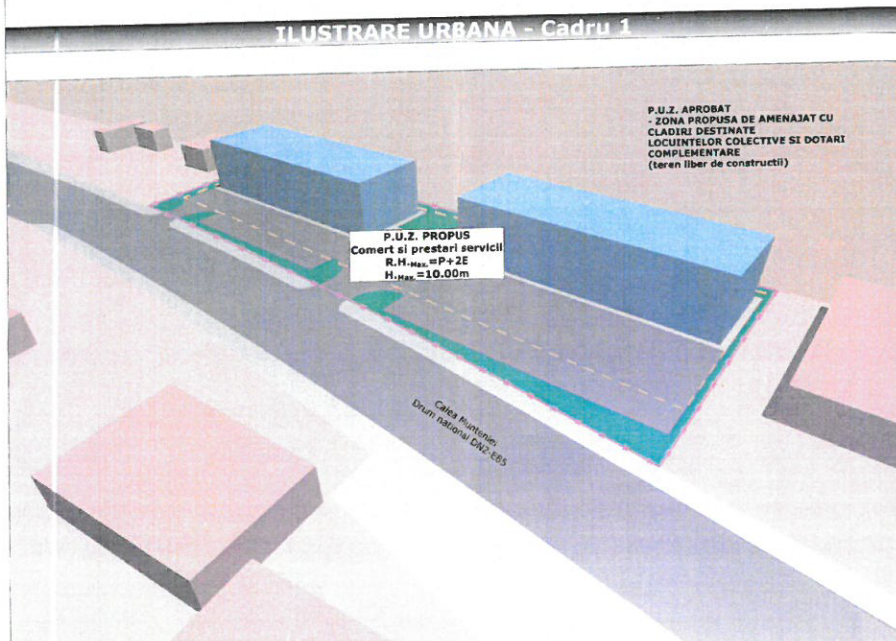
se propune amenajarea unei platforme pentru pubele ecologice, unde vor fi amenajate in mod organizat si centralizat toate platformele va fi dotata cu sursa de apa si racordata la rețeaua de canalizare a apelor urbane menajere. Platforma pentru pubele ecologice se va reglementa conform prescriptiilor din G.M.S. 118/2014.

Suprafata teren care a generat P.U.Z.	S = 3841.00 mp				
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 29000.00 mp				
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani					
C.U.I. - R16687079, Tel. 0237/232.777					
Beneficiar: TEODORESCU RAZVAN					
Proiectat de: 792 / 2023					
SPECIFICATIE Nume					
SEMANTURA	1:500				
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu	1:200				
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu					
DESENAT: Ten P. CAD. Savileu Cosmin Virgil					
Titlu Proiect: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E					
Municipiul Focsani, Calea Munteniei, T83, P435, Nr. cad. 67851, Judetul Vrancea					
Titlu Planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANA					
U02.1					

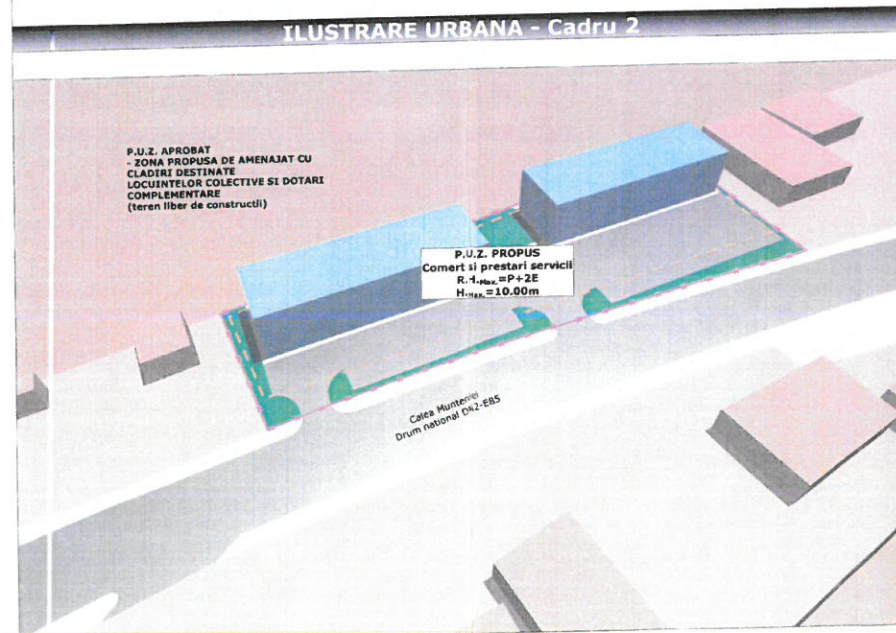


**PRESEDINTE DE
SEDINTA
VICTOR DUMITRU**

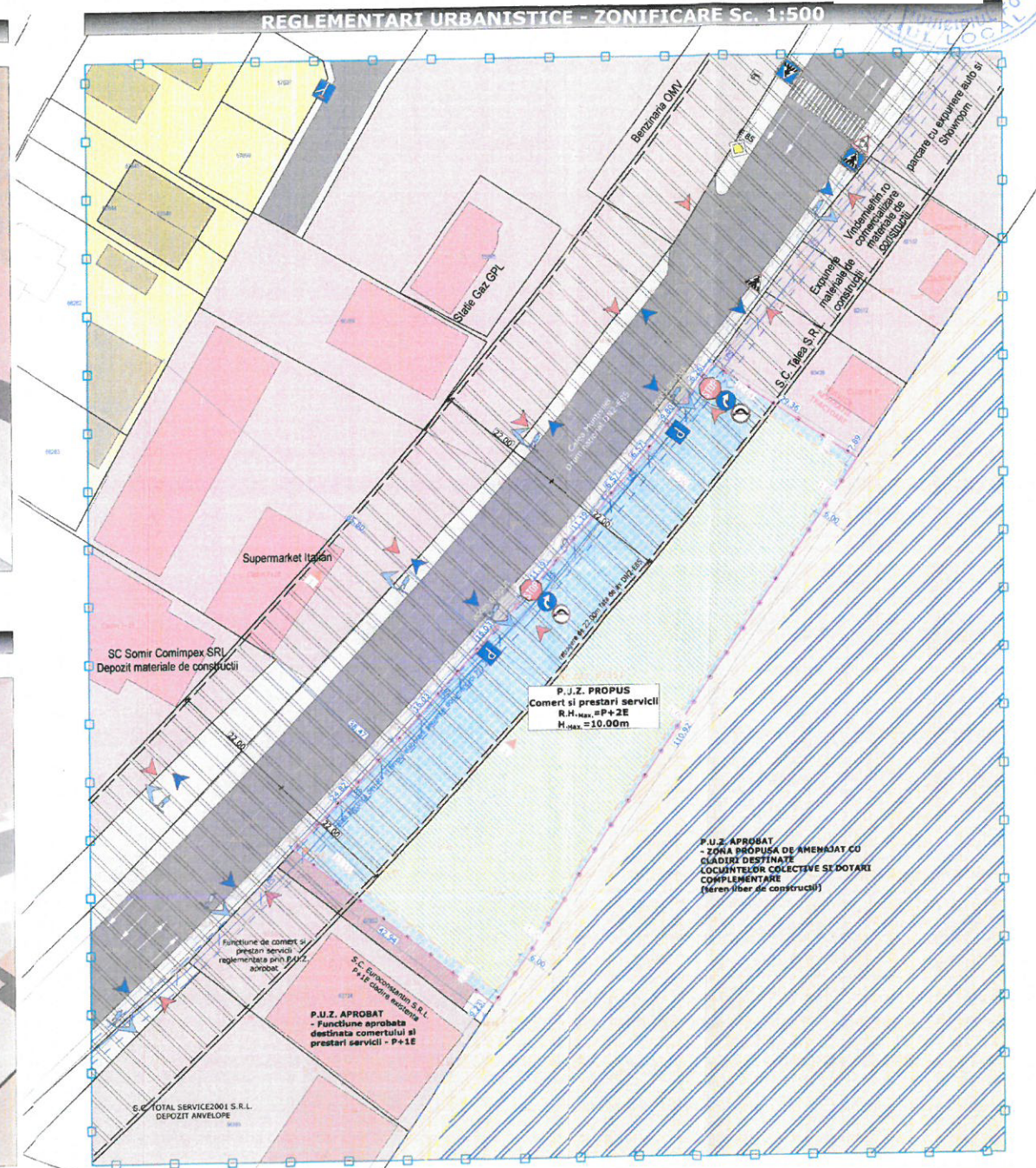
ILUSTRARE URBANA - Cadru 1



ILUSTRARE URBANA - Cadru 2



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:500



STIINTA TERITORIAL AL TERENURILOR CARE A GENERAT P.4.7					STIINTA TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSIRE A TERENURILOR SUPRATERANE				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA		SITUATIA PROPUSA		ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Prezent din suprafata totala %	Suprafata mp	Prezent din suprafata totala %	Suprafata mp		Suprafata mp	Prezent din suprafata totala %	Suprafata mp	Prezent din suprafata totala %
Teren aflat in zona pentru parcarilor propriu pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interferenta de constructii temporara pana la nivelul LEA 20kVA	3841.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%	Zona terenuri de cladiri - locuinte individuale	1615.00mp	5.57%	16.1500mp	51.0
Unitatea de servicii de intretinere auto P.4.7 si haia de depozitare cu o sediu leu P.4.7 (SI C1, C2)	0.00mp	0.00%	1152.30mp	0.00%	Zona terenuri de cladiri pentru servicii si comerț	10967.00mp	37.82%	14808.00mp	51.0
Alee carosabile, pentru platforma publică ecologică și site dotate cu mobilier și complementare	0.00mp	0.00%	2495.65mp	65.00%	Teren aflat in zona pentru parcarilor propriu pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interferenta de constructii temporara pana la nivelul LEA 20kVA	3998.00mp	13.29%	157.00mp	0.5
Spatiile amenajate pentru	0.00mp	0.00%	246.50mp	5.00%	Zona terenuri de constructii publice cu functiune de interes colectiv, cu regim de incalzire rece (teren verde de cladiri, terenuri de constructii publice)	8105.00mp	27.96%	8108.00mp	27.9
	3841.00mp	100.00%	4841.00mp	100.00%	Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public	2965.00mp	10.29%	3028.00mp	10.4
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.4.7					Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	29305.00mp	100.00%	29305.00mp	100.0

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - ZONIFICARE:

1. Edificabil și restricții

Limita edificabilă cu zona pe care se propune amenajarea cu clădiri cu destinație de comerț și prestări servicii, cu regim de înălțime maxim P+2E, cu dotări conexe și complementare, unde se pot amenaja și alți carosablași, alți pietonali, parcați auto, spații verzi, platforme publice ecologice, rețele edilitare

Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajați cu alți carosablași, alți pietonali, parcați auto, spații verzi, platforme publice ecologice, rețele edilitare

Aliniament strădal cu zona de restricții de construct, retragero de 22.0m fata de axul drumului national D2-E85 (conform R.L.U. P.U.G. Focsani)

Zona cu restricții de construire pentru rețea electrică subterană (rețea deviată din L.E.A. în L.E.S. în perioada de elaborare a prezentei documentații de urbanism zonale)

2. Circulații și accese:

Circulație carosabilă și parcaje

Circulație pietonală

Acces auto / lesine auto

Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism:

P.O.T. maxim admisiibil propus 30.00 %
C.U.T. maxim admisiibil propus 0.60

4. Regim de înălțime:

R.Hmax. admisiibil propus = P+2E;
H.max. admisiibil propus = 10.00m;

5. Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:

Limita zonei studiate

Limita terenului care a generat P.U.Z.

Limita de proprietate a terenurilor aflate în zona de studiu

ZONA CU FUNCȚIUNILE PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)
- conform P.U.G.20060 și P.U.Z. "Reconfigurare Limita Proprietății, Parcările și Schimbare Destinație Urbanism ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)"
- 39 din 31.01.2012 - Planul general de P.U.Z. se află în zona pentru parcați propuși pentru activități productive mici, nepoartate și servicii de interes general și zona cu înălțime de construcție temporară - comerț și prestări servicii - intenție pentru servicii de întreținere auto (spații de vânzare piese auto, atelier de reparatii auto, atelier de conectare auto, spălare auto) cu regim de înălțime redus maxim P+2E și hale de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de înălțime redus maxim P+2E

Zona terenuri, clădiri proprietăți private, cu funcțiunea de locuire individuală, cu regim de înălțime foarte redus

Zona terenuri, clădiri proprietăți private, cu funcțiunea de comerț și prestări servicii, cu regim de înălțime foarte redus

Zona reglementată prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajată cu clădiri destinate locuitorilor colectivi și dotări complementare

Zona teren proprietate privată, aflat în subzonă cu activități productive mici, nepoartate și servicii de interes general

Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public

Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public

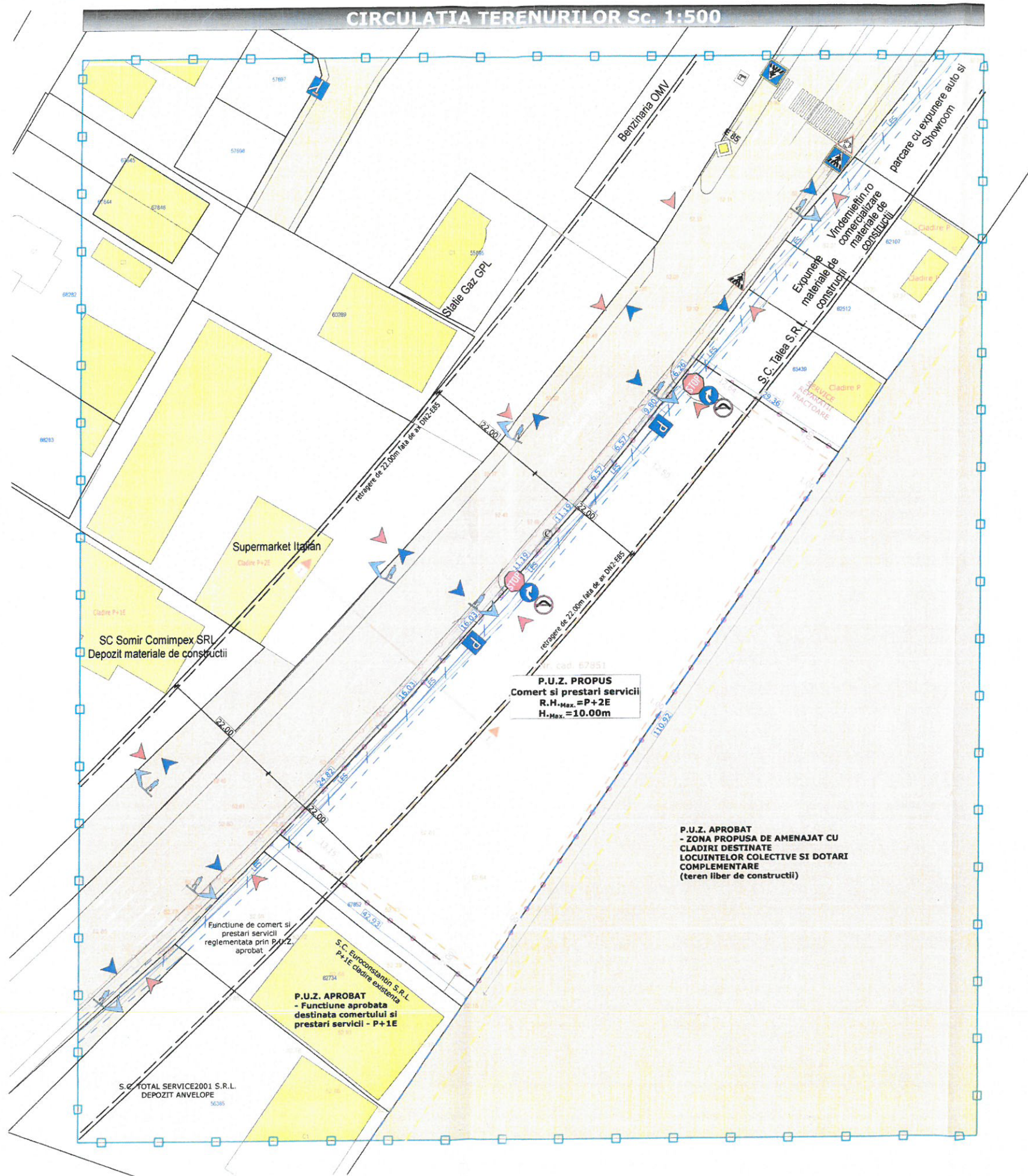
FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

[illegible]

NOTA

[illegible]

Suprafața teren care a general P.U.Z.		S = 3841,00 mp	Beneficiar:	TEODORESCU RAZVAN	Project Nr.:
SUPRAFATA ZONA STUDIIATA		S = 2900,00 mp			
					
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focșani					
C.U.I. - R 16687079, Tel. 02372-323-777			752 / 2023		
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu Proiect: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA UNORUI CENTRU SCOLAR SI A UNOR CLADIRI DE LOCUINTA PE ZELE RASLA DEPOZITARE CAI SI CEELE DE PENTRU TRANSPORT LOCAL	Faza:
SER PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	1:500		Proiectant: S.C. Global Project S.R.L.	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	1:200		Titlu Plansa: REGULAMENTUL URBANISTIC - ILUSTRATE URBANA	Plansa
	Teh. P. CAD.	2023			U02-3



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE
INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU
SEDIU BIROURI P+2E
- Municipiul Focsani, Calea Munteniei, T83, P435, Nr.
cad. 67851, Judetul Vrancea

U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 9 LA
HOTĂRÂREA NR. 27 DIN
2020

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

PRESEDINTE DE
SEDINTA
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



Suprafata teren care a generat P.U.Z. SUPRAFATA ZONA STUDIATA		S = 3841.00 mp S = 29000.00 mp		
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar:	TEODORESCU RAZVAN	Proiect Nr.: 792 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E Municipiul Focsani, Calea Munteniei, T83, P435, Nr. cad. 67851, Judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR
DESENAT:	Teh.Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	Plansa U03.0