



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 84375/24.08.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului »Optimizarea coridorului Nord – Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport» - intravilanul atras al municipiului Focșani conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2022, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață de 15 000 m²

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 84375/24.08.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului »Optimizarea coridorului Nord – Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport» - intravilanul atras al municipiului Focșani conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2022, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață de 15 000 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 87843/05.09.2023, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 87876/05.09.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 87672/05.09.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația PUZ: «Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului »Optimizarea coridorului Nord – Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport»», a Primăriei Municipiului Focșani prin domnul primar Cristi Valentin Misăilă, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 82030/17.08.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 09 din 04.09.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 1327/22.12.2023 emis de către Primăria Municipiului Focșani;

- vazând avizul favorabil al Comisiei de urbanism si 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. 84375/24.08.2023 privind documentația P.U.Z: «Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului ”Optimizarea coridorului Nord – Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport”», - intravilanul atras al municipiului Focșani conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2022, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață de 15 000 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului ”Optimizarea coridorului Nord – Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport”», - intravilanul atras al municipiului Focșani conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2022, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață de 15 000 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 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 (Reglementări urbanistice - Mobilare urbană), nr. 7 (Reglementări edilitare), nr. 8 (Circulația terenurilor) și nr. 9 (Reglementări Urbanistice – Ilustrare urbană), 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 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 (Reglementări urbanistice - Mobilare urbană), nr. 7 (Reglementări edilitare), nr. 8 (Circulația terenurilor) și nr. 9 (Reglementări Urbanistice – Ilustrare urbană), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului” Optimizarea coridorului Nord – Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.5. Cu data aprobării hotărârii se modifică corespunzător prevederile Hotărârii de Consiliu Local nr. 15/31.01.2022 privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului nr. 112496/15.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică și S.F. în vederea construirii Spitalului Județean de Urgență Focșani – județul Vrancea» - municipiul Focșani, T. 80, P. 422/2, 424/1, număr cadastral 67775, pe terenul în suprafață de 172 829 m².

Art.6. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către Primăria Municipiului Focșani, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, publicitate, Biroul agricultură, Serviciul taxe și impozite, Direcția arhitectului șef, Serviciul investiții, Serviciul proiecte, Consiliul Județean Vrancea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRA TĂTARU**

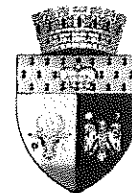
**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al municipiului Focșani,
MARTA CARMEN GHIUȚĂ**

**Municipiul Focșani, 17 OCTOMBRIE 2023
Nr. 323**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 1 LA
HOTĂRÂREA NR. 223 DIN
2023



Nr. 84375/ 24.08.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

”Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport”

pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață totală de 15 000 m²

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal ”Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport”, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață de 15 000 m², s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Pentru a se concretiza lucrarea ”Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport” a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1327 din 22.12.2022 de către Primăria Municipiului Focșani și obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

De asemenea, la Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, solicitare înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 8024/25.01.2023 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), solicitare înregistrată sub nr. 57861/06.06.2023. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 8251/25.01.2023 și nr. 59892/12.06.2023. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 26.01.2023 – 25.02.2023 (model panou 1) și 14.06.2023 – 13.07.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

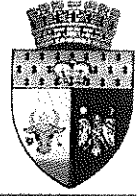


B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700
E-mail: primarie@focsani.info Web: www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
Direcția arhitectului șef–Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost **25.01.2023** (model 1) și **06.06.2023** (model 2) iar perioada afișării a fost **25.01.2023 – 18.02.2023** (panou 1) și **06.06.2023 – 30.06.2023** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **26.01.2023 – 24.08.2023**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită ”Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport” 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. Prin adresa nr. 17043/15.02.2023 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani din partea cetățenilor interesați, 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 Misăilă

SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTĂRU

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. 323 DIN
2023

CERTIFICAT NR.0868/2/2/1 CERTIFICAT NR.0868/1/1/2 CERTIFICAT NR.0868/1/1/3 :2008

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +4 0 237 232 777

REGULAMENT DE URBANISM

**- MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR 15/31.01.2021 IN
VEDEREA REALIZARII PROIECTULUI "OPTIMIZAREA CORIDORULUI
NORD-SUD PRIN REALIZAREA REZELEI DE TERMINALE INTERMODALE,
CRESTERA ACCESIBILITATII REZELEI DE TRANSPORT
- MUNICIPIULUI FOCSANI, T80, P424/1 P4242, T88, P435 NR. CAD.
70734 SI 70736, 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 constructiilor, infrastructurii si rezelelor edilitare de pe terenurile reglementate 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 constructiilor pe terenurile care fac obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin intermediul altor Planuri Urbanistice Zonale, 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



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

55

- stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, 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 PROPUSA 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 PROPUSA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE SANATATII POPULATIEI SI DOTARI COMPLEMENTARE - SPITAL JUDETEAN FOCSANI APROBAT PRIN H.C.L. NR 15/31.01.2021 (BENEFICIAR- CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA);

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. In zona studiata se afla si alte functiuni precum, agricol-arabil si activitati religioase, dar acestea nu au procente mari de ocupare.

Pentru cele doua terenuri generatoare de P.U.Z. studiate in prezenta documentatie urbanistica zonala, se propune modificarea unei documentatii de urbanism zonale aprobate (P.U.Z. - ZONA PROPUSA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE SANATATII POPULATIEI SI DOTARI COMPLEMENTARE - SPITAL JUDETEAN FOCSANI APROBAT PRIN H.C.L. NR 15/31.01.2021 - BENEFICIAR CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA) cu noi reglementari ce vor deservi noilor functiunii precum:

a) Infrastructura de transport in comun terestra, statii de autobuze, parcare cu plata acoperita pentru autovehicule mici (taxabila per ora), parcare pentru biciclete cu scop de inchiriere biciclete (taxabila per ora), spatiu comercial cu zona de alimentatie publica, spalatorie autobuze, zone amenajate cu parcuri acoperite pentru autobuze, zone amenajate cu statii de incarcare electrice pentru autobuze, retele edilitare si spatii verzi aferente investitiei - Lot 1 - Com.Serv.

- b) Infrastructura de transport in comun terestra, circulatie rutiera - Lot 2 - Cir.rut

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

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.

Terenurile generatoare de P.U.Z. se afla intr-o zona ocupata pe alocuri cu terenuri agricole, iar in rest se afla adiacent altor terenuri reglementate cu functiuni precum, comert, servicii (sanatate publica-spital judetean, productie nepoluanta cu zona de depozitare, locuire colectiva, cai de circulatie) si alte functiuni complementare acestora.

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-mediul 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 - menajere si industriale se va face prin retea centralizata de canalizare 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 menajere si industriale.

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, ca si cele pentru depozitarea reziduurilor industriale, 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 eficiente 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, dote 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 noile functiuni propuse de reglementat ale terenurilor generatoare de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de 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. 1327 din 22.12.2022 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. 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..

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..

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.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei 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..

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari 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 noile functiuni propuse, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare ale zonelor de comert propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019 iar restul de functiuni vor respecta prescriptiile de normare din R.L.U. P.U.G. Focsani.

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.

In acelasi timp se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, care vor deservi atat spatiile comerciale, cat si locuintele colective, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din 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 puțin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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 loturile propuse ale terenurilor generatoare de P.U.Z. catre caile de circulatie auto si pietonale invecinate.

Laturile cealalte 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, cele doua terenuri detinute de catre beneficiari, satisfac 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 și servicii, dar zona este considerată mixtă deoarece în zona se prezintă și alte funcțiuni precum funcțiunea de locuire colectivă, activități religioase. Menționăm că în zona studiată se află și terenuri cu funcțiuni agricole, dar luând în calcul modul de utilizare al terenurilor din zona studiată, pe perioada ultimilor 10 ani, se preconizează că majoritatea terenurilor agricole existente în prezent acum vor fi ocupate de funcțiuni similare cu cele reglementate în documentațiile de urbanism zonale.

Cele două terenuri generatoare de P.U.Z. se încadrează în tiparul zonei studiate, iar noile funcțiuni propuse de reglementat sunt compatibile 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) Infrastructura de transport în comun terestră, stații de autobuze, parcare cu plată acoperită pentru autovehicule mici (taxabilă per ora), parcare pentru biciclete cu scop de închiriere biciclete (taxabilă per ora), spațiu comercial cu zonă de alimentație publică, spălătorie autobuze, zone amenajate cu parcări acoperite pentru autobuze, zone amenajate cu stații de încărcare electrice pentru autobuze, rețele edilitare și spații verzi aferente investiției - Lot 1 - Com.Serv.

- b) Infrastructura de transport in comun terestra, circulatie rutiera - Lot 2 - Cir.rut.

• **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**

- a) Sistematie verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Construire imprejmuii definitive sau provizorii, perimetrare a loturilor de teren generate prin lotizarea propusa in P.U.Z., inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noua investitie;
- e) Amenajarea accesului stradal auto si pietonal;
- f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

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.

Terenurile generatoare de P.U.Z. au in total suprafata de 15000.00mp si sunt dispuse astfel :

- Nr. CAD. 70734 - functiune agricola - categorie de folosinta arabil si faneata
S = 14930.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.
- Nr. CAD. 70736 - functiune drum
S = 70.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.

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

Distantele intre cladirile de pe aceeasi 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 terenurile care au generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia, este reprezentata de un drum din domeniul public care este conectat perpendicular pe drumul national DN2-E85. Acest drum se afla pe latura de vest a terenurilor care au generat P.U.Z. si face legatura cu municipiul Focsani situate zonele de importanta ale acestuia.

In momentul de fata terenul generator de P.U.Z. cu nr. cad. 70734 are functiunea de zona destinata sanatatii populatiei-spital judetean (functiune reglementata prin P.U.Z. aprobat), iar terenul cu nr. cad. 70736 are functiunea de drum (functiune reglementata prin P.U.Z. aprobat), ambele terenuri vor suferi modificari cadastrale, portiunea aferenta regularizarii (latirii/redimensionarii) caii de circulatie de pe latura de vest a terenului generator de P.U.Z. din cadrul terenului cu nr. cad. 70734 se va dezmembra si va apartine terenului cu nr. cad. 70736, iar in final vor rezulta tot doua loturi de teren, unul cu functiune de circulatie rutiera (Lot 2 - Cir.rut) si unul cu functiune mixta de comert si prestari servicii (Lot 1 - Com.Serv.).

Pentru transportul in comun se va amenaja un circuit care va deservi noii autobaze destinate transportului in comun cu autobuze. Propunerea de amenajare a unui nou circuit de transport in comun trebuie corelat cu restul traseelor existente si exista posibilitatea modificarii si imbunatatirii acestora.

Pe terenurile generatoare de P.U.Z. se propune realizarea a mai multor statii de autobuz (tur – retur), in interiorul unui terminal de autobuze care va corela totalitatea de trasee de transport terestru in comun, care impreuna vor rezolva necesitatea suplimentarii traseelor de transport in comun ale localitatii.

ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Pe suprafata terenurilor generatoare de P.U.Z. se vor reglementa zone destinate parcarilor autovehiculelor mici (zona de comert si alimentatie publica) si zone destinate parcarilor pentru autobuze. Pentru comert se vor respecta prescriptiile de normare din H.C.L. 345/2019 si prescriptiile de dimensionare din N.P.24/1997. Pentru celelalte functiuni propuse se vor respecta prescriptiile de normare din R.L.U. P.U.G. Focsani, iar dimensionarea acestora se va realiza conform prescriptiilor 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+3E;
H.max. admisibil propus	= 17.00m;

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

9.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor propuse si 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 extinderea retelelor edilitare prezente din drumul national DN2-E85.

Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Terenurile generatoare de P.U.Z. vor fi racordate la drumul national DN2-E85 printr-o cale de circulatie auto, dotata cu alei pietonale si piste de biciclete.

Canalizarea apelor pluviale va fi rezolvata in sistem centralizat prin retea

stradala de ape pluviale, care va deversa in retea stradala din drumul national DN2-E85 sau imediat invecinat acesteia in strada Revolutiei.

Alimentarea cu apa potabila

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de alimentare cu apa, 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 de bransamente si camine cu apometre pentru fiecare functiune in parte.

Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de catalizare a apelor uzate menajer, 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 de bransamente pentru fiecare functiune in parte.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de alimentare cu gaze, 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 de bransamente, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de gaz individual. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a unitatii de alimentatie publica.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de alimentare cu energie electrica, care provine din drumul national DN2-E85.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian. 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 de bransamente, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de electricitate.

Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea 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 de bransamente.

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. Lot 1 si strada invecinata de pe latura de vest.

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	40.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	1.00

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

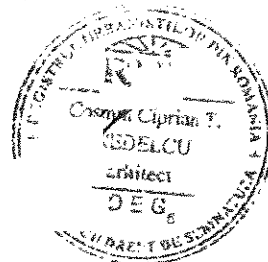
4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

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,
ALEXANDRA TATARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

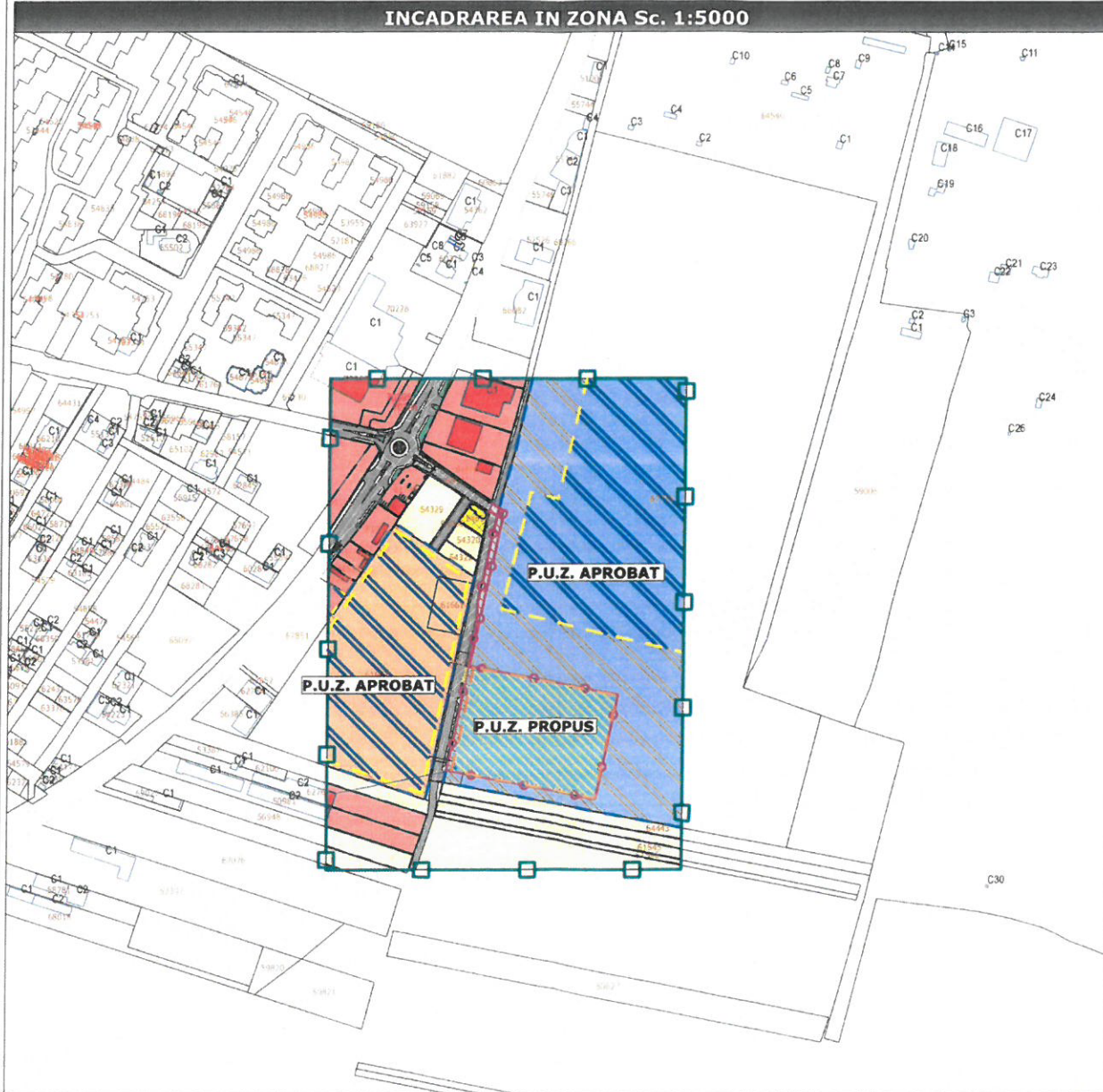
- Modificare puz aprobat prin H.C.L. NR 15/31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, cresterea accesibilitatii retelei de transport"
- Municipiului Focsani, T80, P424/1 P4242, T88, P435 nr. cad. 70734 si 70736, judetul Vrancea

U00.0 INCADRARE IN ZONA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 3 LA
HOTĂRÂREA NR. 323 DIN
2023

INCADRAREA IN ZONA Sc. 1:5000



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 ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31 01 2022, in vederea realizarii proiectului "Optimizarea coridorului Nord-Sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, cresterea accesibilitatii retelei de transport" (- a) Infrastructura de transport in comun terestra, statii de autobuze, parcare cu plata acoperita pentru autovehicule mici (taxabila per ora), parcare pentru biciclete cu scop de inchiriere biciclete (taxabila per ora), spatiu comercial cu zona de alimentare publica, spalatorie autobuze, zone amenajate cu parcani acoperite pentru autobuze, zone amenajate cu statii de incarcare electrice pentru autobuze, retele edilitare si spatii verzi aferente investitiei - Lot 1 - Com Serv.; - b) Infrastructura de transport in comun terestra, circulatie rutiera - Lot 2 - Cir.rut)
	Zone terenuri destinate comerțului și serviciilor nepoluante
	Zona reglementata prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajata cu cladiri destinate sanatatii populatiei și dotari complementare - Spital Judetean Focsani
	Zona reglementata prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajata cu cladiri destinate locuintelor colective și dotari complementare
	Zone terenuri destinate activitatilor religioase
	Zone terenuri agricole-arabile din domeniul privat
	Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public reglementate prin documentatii de urbanism zonale aprobate
	Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației cu biciclete din domeniul public

Terenuri generatoare de P.U.Z.:

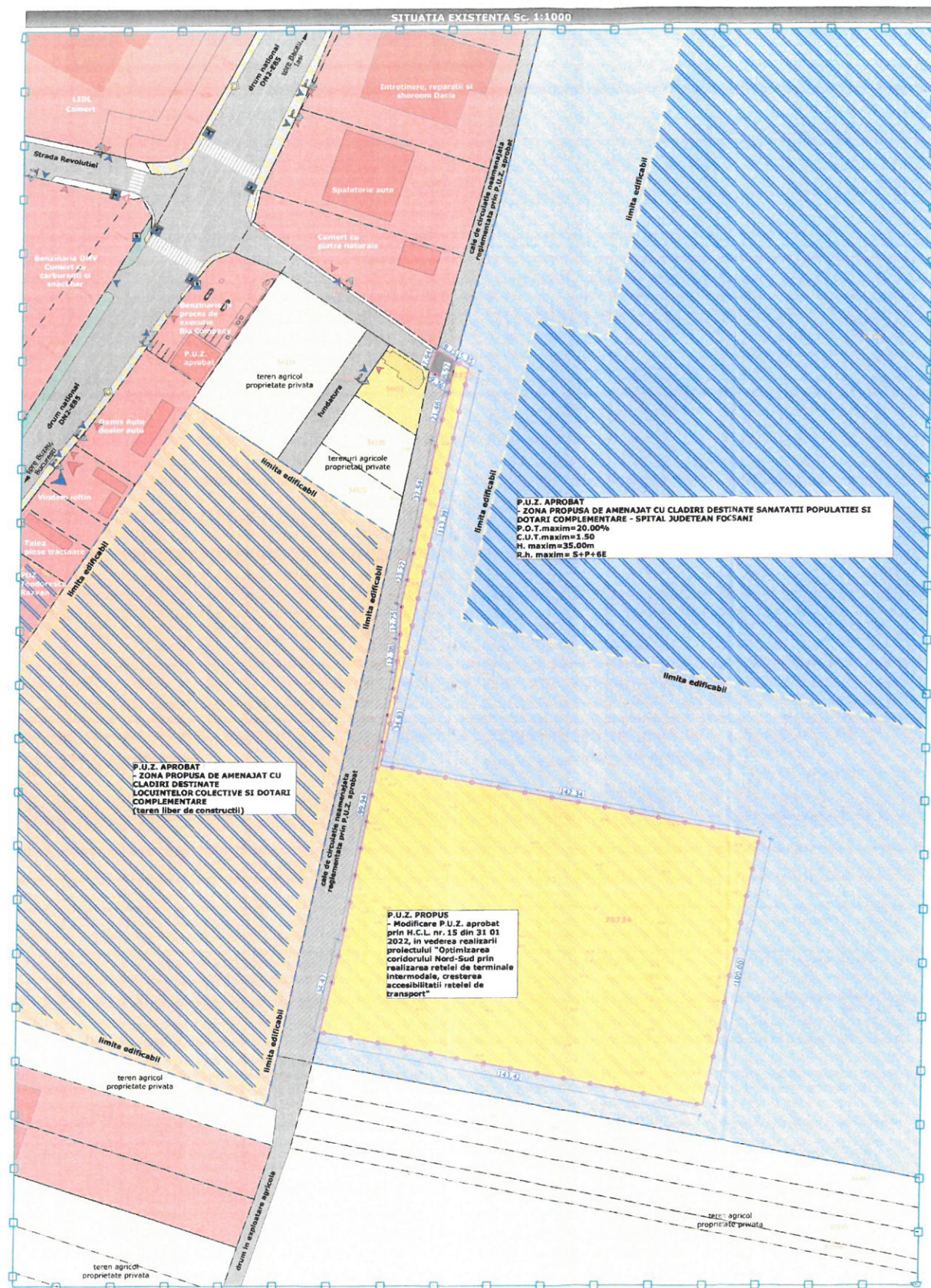
- Nr. CAD. 70734	funcțiune agricola - categorie de folosinta arabil si faneata	S = 14930.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.
- Nr. CAD. 70736	funcțiune drum	S = 70.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.
- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.		S = 15 000.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA		S = 153 000.00 mp

	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777	Beneficiari: PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI reprezentata prin Cristi Valentin Misaila	Proiect Nr.: 796 / 2023
--	---	--	-----------------------------------

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlu Proiect: - Modificare puz aprobat prin H.C.L. NR 15/31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, cresterea accesibilitatii retelei de transport - Municipiului Focsani, T80, P424/1 P4242, T88, P435 nr. cad. 70734 si 70736, judetul Vrancea	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data: 2023	Titlu Plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa U00.0
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu				
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil				

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERENALE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	Procent din suprafata totala %
	Suprafata mp	
Zona terenuri destinate comerțului și serviciilor nepoziante	20018,00mp	13,08%
Zona reglementată prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajată cu clădiri destinate sănătății populației și dotări complementare - Spital Județean Focșani	60125,00mp	39,30%
Zona reglementată prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajată cu clădiri destinate locuințelor colective și dotări complementare	24431,00mp	15,97%
Zona terenuri agricole-arabile din domeniul privat	36450,00mp	23,82%
Zona terenuri destinate activităților religioase	500,00mp	0,33%
Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public	10222,00mp	6,68%
Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	264,00mp	0,17%
Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public	280,00mp	0,18%
Zona - acostament strădal - domeniul public	710,00mp	0,47%
TOTAL ZONA STUDIATA	153000,00mp	100,00%

BILANT TERITORIAL AL TERENURILOR CARE A GENEREAZ P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	Procent din suprafata totala %
	Suprafata mp	
Teren reglementat conform P.U.Z. aprobat pentru instalare de sanitate publica si ingrijire medicala Spital Județean (Teren arabil si fanata) - nr. cad. 70734	14930,00mp	99,53%
Teren cu funcțiunea de cale de circulație (amenajat), propus de reglementat - nr. cad. 70736	70,00mp	0,47%
Clădiri destinate infrastructurii de transport în comun cu terminale intermodale, stații de autobuze, parcuri acceptate cu închiriere auto, parcuri biciclete cu închiriere biciclete, spații comerciale cu zona de alimentare publică, stațiune autobuze și zone amenajate cu stații de încărcare electrice (Lot 1 - Com.Serv.)	0,00mp	0,00%
Aleii carosabile, parcuri supraterane, alei pietonale, piste biciclete și alte dotări tehnice propuse (Lot 1 - Com.Serv.)	0,00mp	0,00%
Spații verzi amenajate propuse (Lot 1 - Com.Serv.)	0,00mp	0,00%
Aleii auto, piste biciclete componente infrastructurii de transport în comun, circulație rutieră, (Lot 2 - Cr.rut. - porțiune de teren din suprafața reglementată drumului învecinat de la vest)	0,00mp	0,00%
TOTAL TERENURI CARE A GENEREAZ P.U.Z.	15000,00mp	100,00%



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 Modificarea planului aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului "Optimizarea contorului Nord-Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport"
 Municipiul Focșani, Str. Republicii nr. 142, Tel. Fax nr. 0238 70734
 14778, Județul Vrancea
U01.0 SITUATIA EXISTENTA

ROMÂNIA
 JUDEȚUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA
 HOTĂRÂREA NR. 323
 2023
 DIN

SITUATIA EXISTENTA:

- Edificabil:**
- Circulații și accese:**
 - Circulație carosabilă și parcaje
 - Circulație pietonală
 - Acces auto / lesire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
 - P.O.T. maxim existent: 20,00 %
 - C.U.T. maxim existent: 1,20
- Regim de înălțime:**
 - R.H.max. admisibil existent = S+P+3E;
 - H.max. admisibil existent = 12,00m;
- 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 FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)
 - Modificarea P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2022, în vederea realizării proiectului "Optimizarea contorului Nord-Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport"

- Zona terenuri destinate comerțului și serviciilor nepoziante
- Zona reglementată prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajată cu clădiri destinate sănătății populației și dotări complementare - Spital Județean Focșani
- Zona reglementată prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajată cu clădiri destinate locuințelor colective și dotări complementare
- Zona terenuri destinate activităților religioase
- Zona terenuri agricole-arabile din domeniul privat
- Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
- Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public reglementată prin documentații de urbanism zonale aprobate
- Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
- Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
- Zona - acostament strădal - domeniul public

PRESEDINTE DE SEDINTA,
 ALEXANDRA TĂTARU

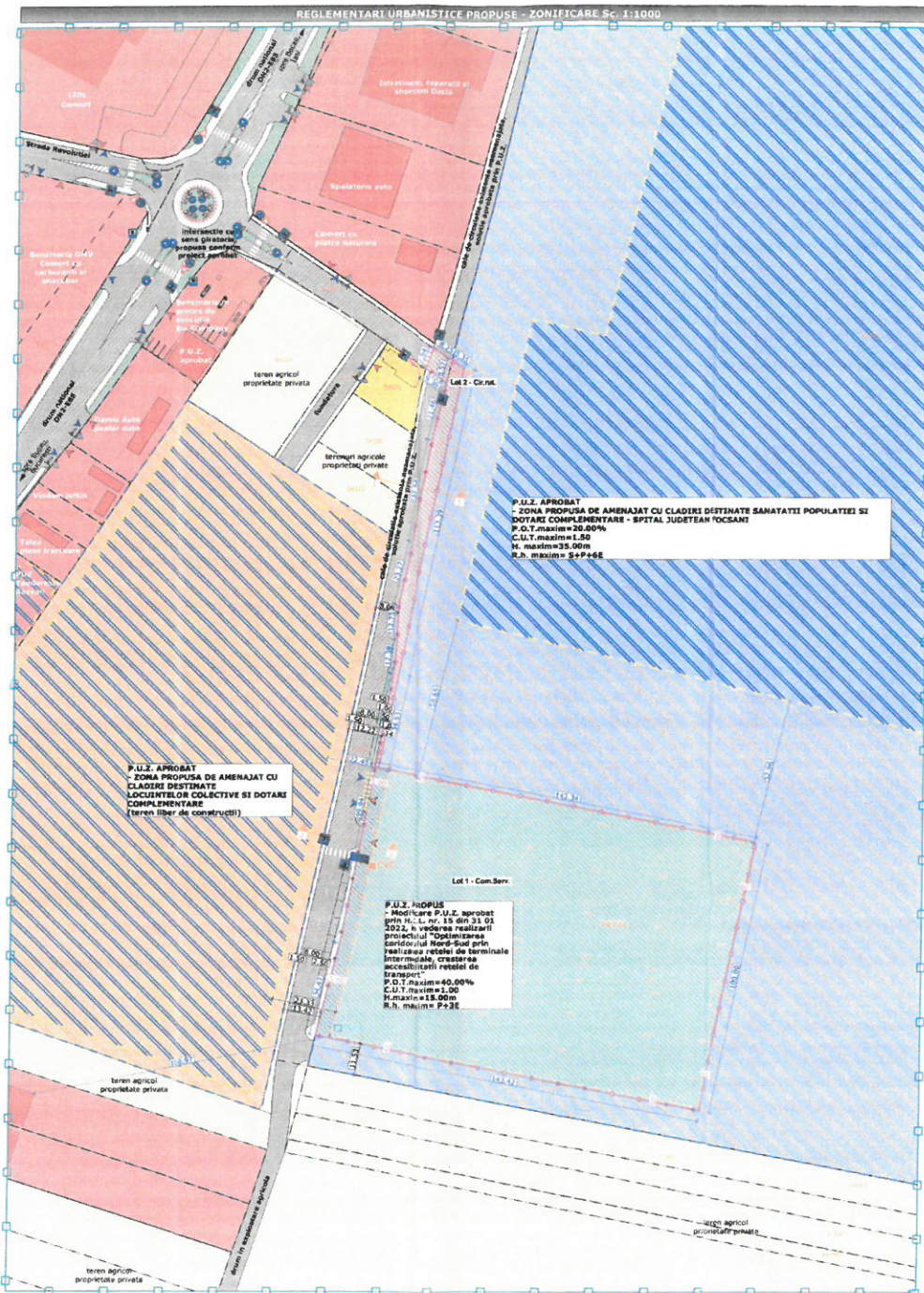
CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 MARTA CARMEN GHIUTA

Terenuri generatoare de P.U.Z.:
 - Nr. CAD. 70734
 funcțiune agricolă - categoriile de folosință arabil și fanata S = 14930,00 mp - suprafața în acte și recepționată O.C.P.I.
 - Nr. CAD. 70736
 funcțiune drum S = 70,00 mp - suprafața în acte și recepționată O.C.P.I.

SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZ P.U.Z. S = 16 000,00 mp
SUPRAFAȚA ZONA STUDIATA S = 153 000,00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI Proiect Nr.:
 C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237232777 reprezentată prin Cristinel Valentin Măslău 796 / 2023

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	Modificarea planului aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului "Optimizarea contorului Nord-Sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport"	P.U.Z.
PROIECTANT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	70734 = 2023, Județul Vrancea	Plansa
DESENAT:	Teh.Pr. CAD. Sautira Cosmin Virgil		2023	Titlu Planșă: SITUATIA EXISTENTA	U01.0



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
U02.0 REGULAMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

REGULAMENTARI URBANISTICE PROPUSE

Funcțiuni	Descriere
Zone rezidențiale	Zone rezidențiale de tip bloc sau în curți închise cu garduri înalte și sisteme de securitate perimetrală.
Zone comerciale	Zone comerciale de tip bulevard sau în parcuri comerciale.
Zone industriale	Zone industriale de tip curte închise cu garduri înalte și sisteme de securitate perimetrală.

Indicatori de urbanism

R. Max. admisibil propus = P+3E;	Indicativ
H. Max. admisibil propus = 17.00m;	Indicativ

Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zonă - ZONIFICARE

Zone rezidențiale	Zone comerciale	Zone industriale	Zone agricole	Zone de servicii	Zone de activități culturale
-------------------	-----------------	------------------	---------------	------------------	------------------------------

INDICATORI DE URBANISM

FUNCȚIUNILE CONSTRUCȚIILOR / TERENURILOR DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL

FUNCȚIUNILE CONSTRUCȚIILOR / TERENURILOR DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL

NOTĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ALEXANDRA TATARU

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 5 LA
 HOTĂRĂREA NR. 323
 2023

SITUAȚIA TERENILOR ÎN ZONĂ DE ZONIFICARE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Procent din Suprafața totală %	SITUAȚIA PROPUȘĂ	Procent din Suprafața totală %
Zone rezidențiale	20018.00mp	13.00%	34110.00mp	22.29%
Zone comerciale	60125.00mp	39.30%	60125.00mp	39.30%
Zone industriale	24431.00mp	15.92%	24431.00mp	15.92%
Zone agricole	36450.00mp	23.82%	21457.00mp	14.02%
Zone de servicii	500.00mp	0.33%	500.00mp	0.33%
Zone de activități culturale	10222.00mp	6.68%	5108.00mp	3.35%
Zone de servicii	264.00mp	0.17%	2386.00mp	1.55%
Zone de servicii	280.00mp	0.18%	903.00mp	0.59%
Zone de servicii	710.00mp	0.45%	0.00mp	0.00%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	153020.00mp	100.00%	153020.00mp	100.00%

SITUAȚIA TERENILOR ÎN ZONĂ DE ZONIFICARE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Procent din Suprafața totală %	SITUAȚIA PROPUȘĂ	Procent din Suprafața totală %
Zone rezidențiale	14930.00mp	99.33%	0.00mp	0.00%
Zone comerciale	70.00mp	0.47%	0.00mp	0.00%
Zone industriale	0.00mp	0.00%	6000.00mp	40.00%
Zone agricole	0.00mp	0.00%	6450.00mp	43.00%
Zone de servicii	0.00mp	0.00%	1800.00mp	12.00%
Zone de activități culturale	0.00mp	0.00%	750.00mp	5.00%

Indicatori de urbanism

Indicativ

Beneficiari: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

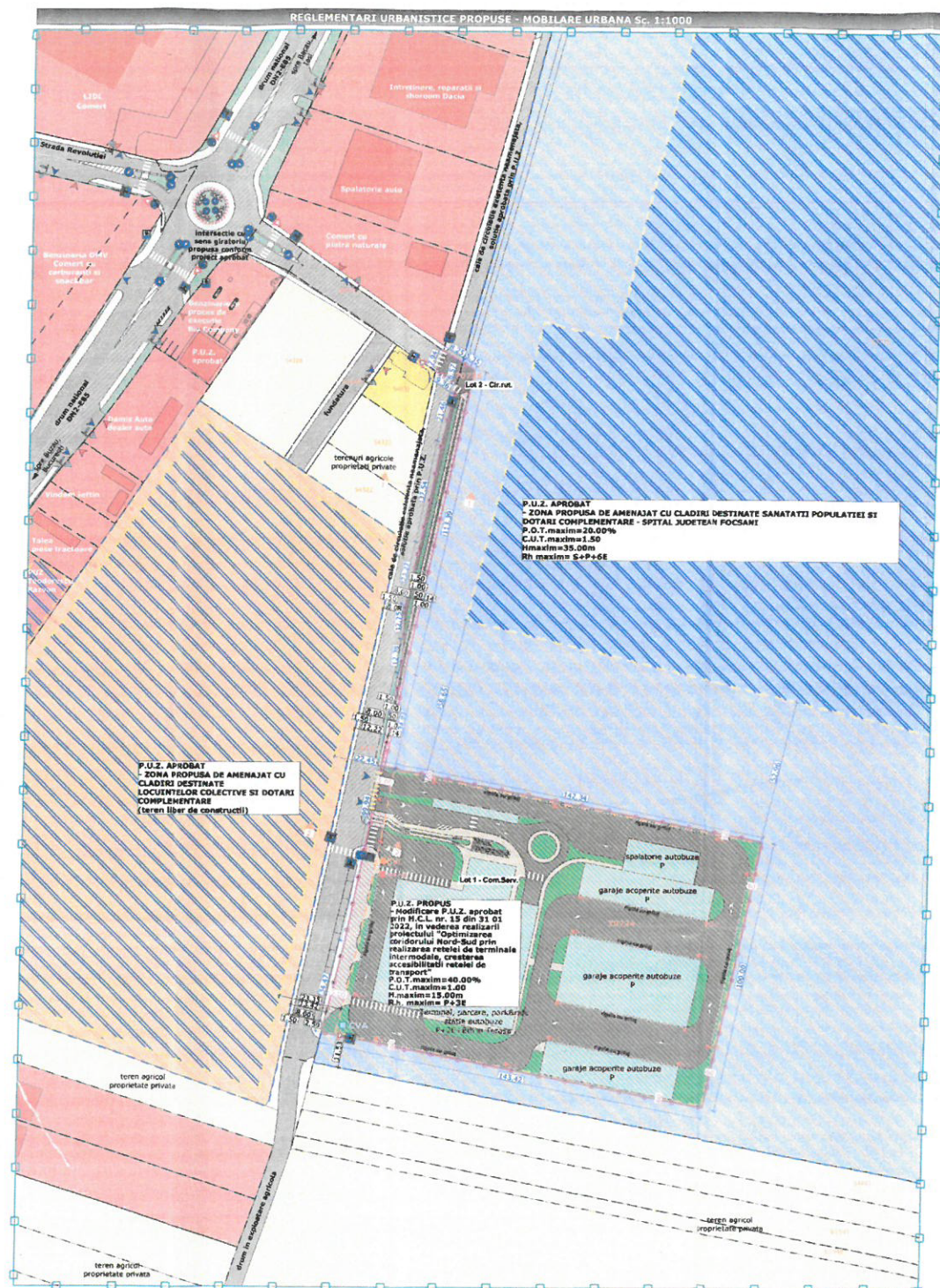
Proiect Nr: 796 / 2023

Specificații:

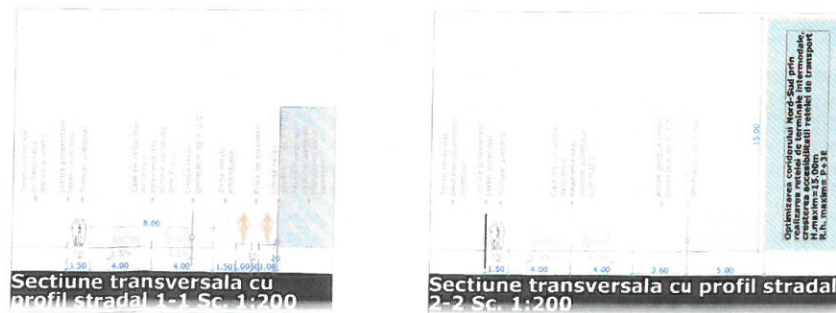
Schema:

Data:

Desenat:



NOTA:
 Soluția de mobilare urbană din prezenta documentație de urbanism, este una din posibilele soluții ce pot fi realizate în etapele de proiectare viitoare, este o soluție orientativă.
 Se va respecta modul de a accede în incintă, limita edificabilă și indicatorii urbanistici propuși de reglementat din prezenta documentație de urbanism zonală.



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

1. Edificabil:
 Limita edificabilă cu zone pe care se propune amplasarea de construcții și dotări complementare (parcări carosabile și complementare), parcuri, spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare.
 Zona limită de proprietate și limita edificabilă propuse de amenajare cu alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.

2. Circulații și acces:
 Circulație carosabilă și parcaje
 Circulație pietonală
 Circulație bicicletă
 Infrastructura de transport în comun și pietă pentru biciclete propuse (prin prezentul proiect se face referință doar la porțiunile ce afectează teritoriul generat de P.U.Z., restul rețelei fiind de competența autorităților locale sau în baza documentației de urbanism).

Acces auto / ieșire auto
Acces pietonal

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSĂNI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 6
 HOTĂRĂREA NR. 323 DIN
 2023

Indicatori de urbanism:
 P.O.T. maximă propusă 40,00 %
 C.U.T. maximă propusă 1,00 %

Regim de înălțime:
 R. Max. admisibilă propusă = P+3E;
 H. Max. admisibilă propusă = 17,00m;

Funcțiunile construite și teritoriul din zona ZONIFICARE:
 Limita zonelor studiate
 Limita terenului care a generat P.U.Z.
 Limita de proprietate a terenurilor aflate în zona de studiu
 ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUȘE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)
 - Modificarea P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 13 din 31.03.2022, în vederea realizării proiectului "Optimizarea circulației în zona de servicii intermedie, creșterea accesibilității rețelei de transport"
 - a) Infrastructura de transport în comun teritoriul generat de P.U.Z., restul rețelei fiind de competența autorităților locale sau în baza documentației de urbanism.
 - b) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - c) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - d) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - e) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - f) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - g) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - h) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - i) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - j) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - k) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - l) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - m) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - n) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - o) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - p) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - q) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - r) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - s) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - t) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - u) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - v) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - w) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - x) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - y) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.
 - z) Amenajarea și dotarea cu spații verzi, rețele utilitare și alte dotări complementare și complementare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TATARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSĂNI
MARTA CARMEN GIHTA

URBANIȘTI SUBIECTIVI:
 - C.C.C. - canal de vălcare bransament general canalizare
 - C.C.A. - canal de vălcare bransament și apometru general apă potabilă
 - R.C. - rigole cu grătar
 - S.H. - separator hidrocarbur
 - S. - gura de scurgere stradă, apă pluvială

LEGENDA:
 - teren agricol
 - teren agricol proprietate privată
 - teren agricol proprietate publică

SITUAȚIA TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Zona terenuri destinate comerțului și serviciilor nepoluante	20018,00mp	13,08%
Zona terenuri destinate comerțului și serviciilor nepoluante	60125,00mp	39,30%
Zona terenuri agricole stabile din domeniul privat	24431,00mp	15,97%
Zona terenuri agricole stabile din domeniul public	36450,00mp	23,62%
Zona terenuri destinate activităților religioase	500,00mp	0,33%
Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public	10222,00mp	6,68%
Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	254,00mp	0,17%
Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public	210,00mp	0,14%
Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul privat	210,00mp	0,14%
Zona terenuri destinate circulației cu biciclete din domeniul privat	153000,00mp	100,00%
TOTAL ZONA STUDIATĂ	153000,00mp	100,00%

TERENURI GENERATE DE P.U.Z.:
 Nr. CAD. 7074
 Funcțiune agricolă - categorii de folosință arabilă și fanășă S = 14930,00mp - suprafața în acte și înregistrată D.C.P.I.
 Nr. CAD. 7076
 Funcțiune din teren S = 70,00mp - suprafața în acte și recepționată D.C.P.I.
 SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZĂ P.U.Z. S = 153 000,00 mp
 SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ S = 153 000,00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani
 C.U.I. - R 16687078, tel. 0237323177

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSĂNI (Proiect Nr.: 796 / 2023)



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- Modificare puz aprobat prin H.C.L. NR 15/31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, cresterea accesibilitatii retelei de transport"
- Municipiului Focsani, T80, P424/1 P4242, T88, P435 nr cad. 70734 si 70736, judetul Vrancea

U04 REGLEMENTARI EDILITARE

	Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, retele edititare si alte dotari conexe si complementare)
	Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, retele edititare si alte dotari conexe si complementare
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Circulatie biciclete
	Infrastructura de transport in comun si piste pentru biciclete propuse (prin prezentul proiect se face referire doar la portiunea ce afecteaza terenurile generatoare de P.U.Z., restul traseelor propuse de catre autoritatile locale nu fac obiectul prezentei documentatii de urbanism)
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal

P.O.T. maxim propus 40,00 %
C.U.T. maxim propus 1,00

R.Hmax. admisibil propus = P+3E;
H.max. admisibil propus = 17,00m;

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 7 LA
HOTARAREA NR. 323
DIN
2023

	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.) - Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2022, in vederea realizarii proiectului "Optimizarea coridorului Nord-Sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, cresterea accesibilitatii retelei de transport" (- a) Infrastructura de transport in comun terestra: statii de autobuze, parcare cu plata acoperita pentru autovehicule mici (taxabila per ora), parcare pentru biciclete cu scoc de inchiriere biciclete (taxabila per ora), spatii comerciale cu zona de alimentatie publica, spalatorie autobuze, zone amenajate cu parcuri acoperite pentru autobuze, zone amenajate cu statii de incarcare electrice pentru autobuze, retele edititare si spatii verzi aferente investitiei - Lot 1 - Com.Serv.; b) Infrastructura de transport in comun terestra, circulatie rutiera - Lot 2 - Cir.rut.)
	Zona terenuri destinate comerțului si serviciilor nepoluante
	Zona reglementata prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajata cu cladiri destinate sanatatii populatiei si dotari complementare - Spital Judetean Focsani
	Zona reglementata prin P.U.Z. aprobat pentru a fi amenajata cu cladiri destinate locuintelor colective si dotari complementare
	Zona terenuri destinate activitatilor religioase
	Zona terenuri agricole-arabile din domeniul privat
	Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public reglementate prin documentatii de urbanism zonele aprobate
	Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
	Zona terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
	Zona terenuri destinate circulatiei cu biciclete din domeniul public

CVC - camin de vizitare bransament general canalizati
C.A. - camin de vizitare bransament si apometru ger

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA IATARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

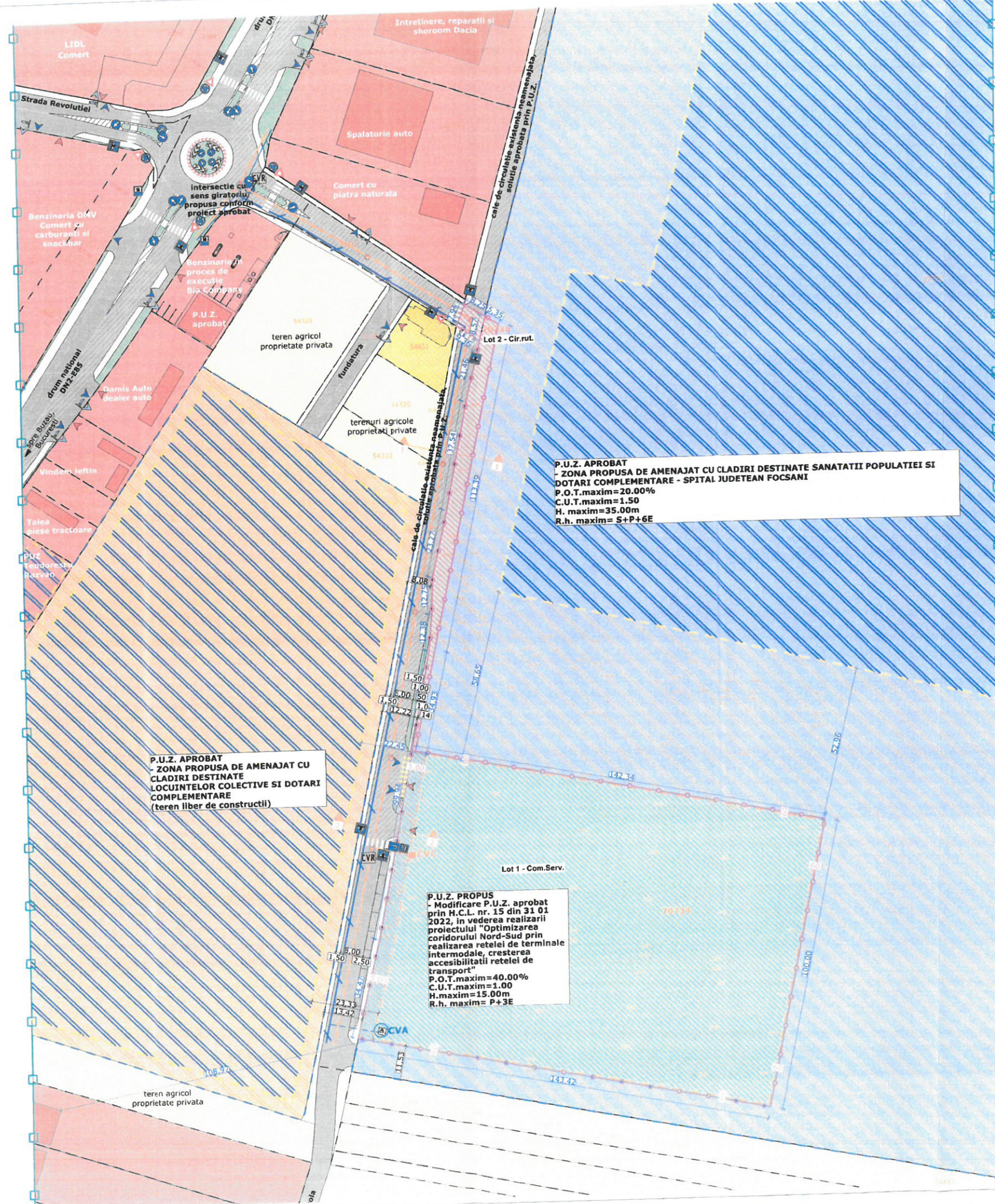
LEGENDA- EDILITARE

	EXTINDERE PROPUSA- Retea apa potabila, cond. PEHD -Dn 110mm Pn10 bar
	bransament de apa rece propus, cond. PEID 40mm, Pn10 bar
	Conducte distributie apa rece, PEID Dn 110mm, Pn 10
	Camin de apometru general propus
	Retea de canalizare stradala existenta PVC -Dn 315 mm
	Extindere retea de canalizare, KG-EM Dn 315 mm, SN8
	Racord de canalizare propus, cond. PVC-Dn250mm
	Camin de racord la canalizarea stradala existenta in zona

Terenuri generatoare de P.U.Z.:	
- Nr. CAD. 70734	- functiune agricole - categorii de folosinta arabil si faneata S = 14930.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.
- Nr. CAD. 70736	- functiune drum S = 70.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.
- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. S = 15 000.00 mp	
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 153 000.00 mp	

	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777	Beneficiari: PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI reprezentata prin Cristi Valentin Misaila	Proiect Nr.: 796 / 2023
--	--	---	----------------------------

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	- Modificare puz aprobat prin H.C.L. NR 15/31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, cresterea accesibilitatii retelei de transport - Municipiului Focsani, T80, P424/1 P4242, T88, P435 nr. cad. 70734 si 70736, Judetul Vrancea	P.U.Z.
PROIECTAT:	s.ing. L. Constandache		Data:	Titlu Plansa:	Plansa
DESENAT:	s.ing. L. Constandache		2023	REGLEMENTARI EDILITARE	U04



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 = 5+P+6E

P.U.Z. APROBAT
- ZONA PROPUSA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE LOCUINTELOR COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE (teren liber de constructii)

P.U.Z. PROPUIS
- Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2022, in vederea realizarii proiectului "Optimizarea coridorului Nord-Sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, cresterea accesibilitatii retelei de transport"
P.O.T. maxim = 40,00%
C.U.T. maxim = 1,00
H. maxim = 15,00m
R.h. maxim = P+3E



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Modificare puz aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea retelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport".
Municipiul Focsani, Str. P4241 P4242, T88, P435 nr. cad. 70734 și 70736, județul Vrancea.

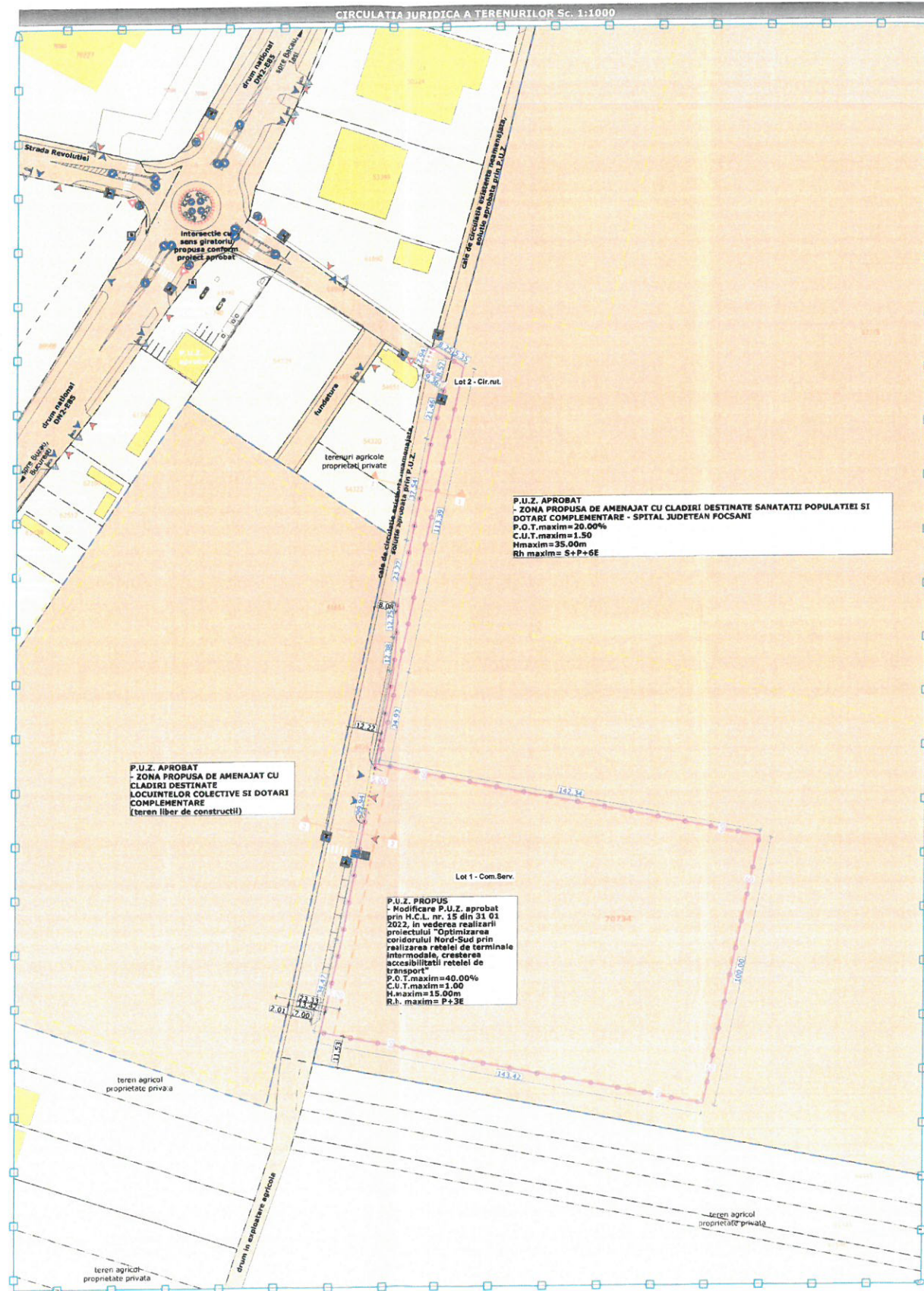
U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 8 LA
HOTĂRÂREA NR. 323 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTARU

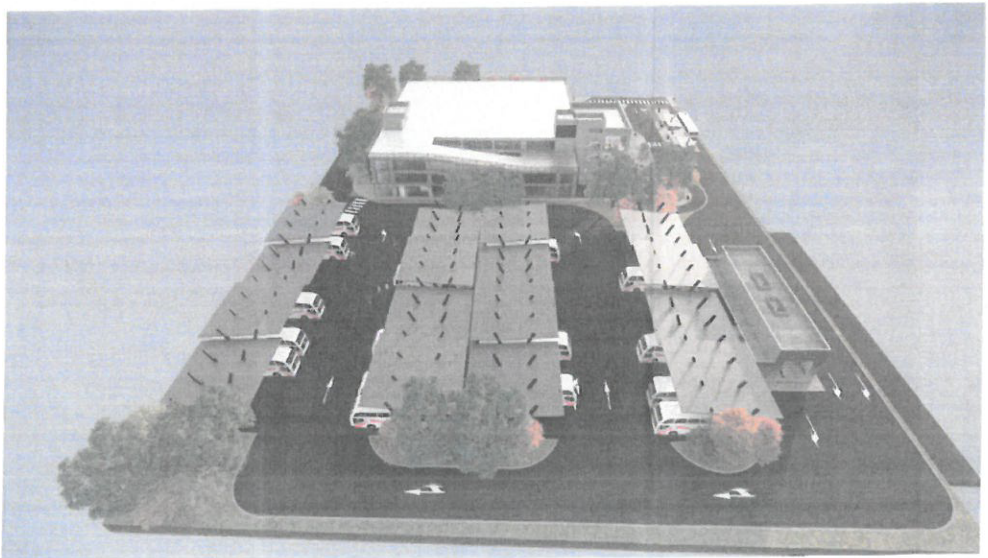
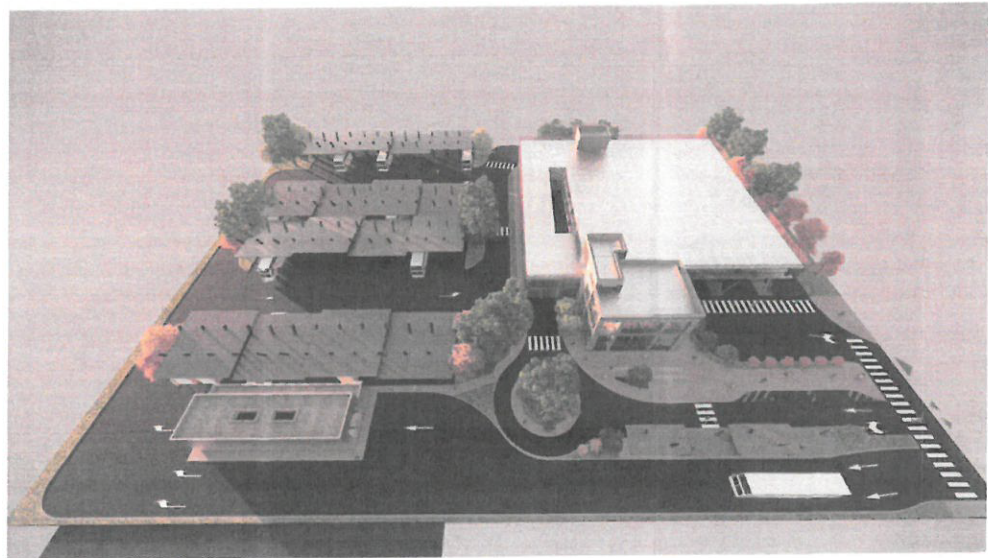
CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



LEGENDA	
	Limite zonei studiate
	Limite teren generator de P.U.Z.
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

Terenuri generatoare de P.U.Z.:				
- Nr. CAD. 70734	funcțiune agricolă - categoria de fotosinteză arabilă și fanecă	S = 14930.00 mp	- suprafața în acte și recepționată O.C.P.I.	
- Nr. CAD. 70736	funcțiune drum	S = 70.00 mp	- suprafața în acte și recepționată O.C.P.I.	
SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.		S = 15 000.00 mp		
SUPRAFAȚA ZONA STUDIATA		S = 153 000.00 mp		
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani		Beneficiari: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI		Proiect Nr.: 796 / 2023
C.U.I. - R 18667079. Tel. 0237232.777		reprezentată prin Cristi Valentin Misala		
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Scara:	1:1000	Faza:
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Titlu Proiect: - Modificare puz aprobat prin H.C.L. nr. 15 din 31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport".		P.U.Z.
DESENAT:	Teh.Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil	Data:		2023
		Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR		Plansa
				U03.0





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Modificare puz aprobat prin H.C.L. NR 15/31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea retelei de terminale intermodale" cresterea accesibilitatii retelei de transport
 Municipiul Focsani, TB0, P424/1 P4242, TB6, P435 nr. cad. 70734 si 70736, Judetul Vrancea

U02.3 REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA



ROMÂNIA
 JUDEȚUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 9 LA
 HOTĂRÂREA NR. 323 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
 ALEXANDRA TĂTARU

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 MARTA CARMEN GHIUTA

Terenuri generatoare de P.U.Z.:

- Nr. CAD. 70734 funcțiune agricolă - categoriile de folosință arabil și fâneață S = 14930,00 mp - suprafața în acte și recepționată O.C.P.I.
- Nr. CAD. 70736 funcțiune drum S = 70,00 mp - suprafața în acte și recepționată O.C.P.I.
- SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZĂ P.U.Z. S = 16 000,00 mp
- SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ S = 153 000,00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiari: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI reprezentată prin Cristi Valentin Misailă		Proiect Nr.: 796 / 2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT: PROIECTAT: DESENAT:	NUME Arh. Cosmin Nedelcu Arh. Cosmin Nedelcu Teh.Pr CAD. Saulea Cosmin Virgil	SEMNATURA _____ _____ _____	Scara: 1:1000 Data: 2023	Titlu Proiect: - Modificare per aprobat prin H.C.L. NR 15/31.01.2021 in vederea realizarii proiectului "optimizarea coridorului nord-sud prin realizarea retelei de terminale intermodale" cresterea accesibilitatii retelei de transport - Municipiul Focsani, TB0, P424/1 P4242, TB6, P435 nr. cad. 70734 si 70736, Judetul Vrancea. Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA	Faza: P.U.Z. Plansa U02.3

