



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
14 NOIEMBRIE 2023

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.

- 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 – 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;

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

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- în temeiul art. 129 alin. (2), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 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 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. 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, 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 (Plan - Reglementări edilitare), nr. 8 (Reglementări urbanistice – Ilustrare Urbană) și nr. 9 (Circulația Terenurilor), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situția 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. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnul Teodorescu Răzvan, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția arhitectului șef, Serviciului Investiții.

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

**Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță**

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 14 decembrie 2023;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 ianuarie 2024.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



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





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 Misaila

SECRETAR GENERAL

Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF

George-Daniël Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,

Ramona Ivan

**INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE,**

PRIMAR,

Cristi Valentin MISAILA

**AVIZEAZA,
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



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 14.11.2023

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. Presentul 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. Presentul regulament poate fi modificat prin 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 stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor,



S.C. GLOBAL PROJECT 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.).
- Conditii 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 15/31.01.2022 (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 problematii 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 pre-colectarea 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 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, 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 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, 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 află 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 reparații 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 pietonale;
 - 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 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 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 autotrasportatoare 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

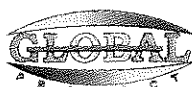
Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament in retea stradala din drumul national DN2-E85.

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 menajer

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 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 un contor de gaz.

Alimentarea cu energie electrica

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 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 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 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 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 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).

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

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

15.11.2023
cu respectarea prevederilor
lp. 52/2003
v

**Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu**



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
 JUDETEL Vrancea
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 3 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 14.11.2023



P.U.Z. APROBAT

P.U.Z. PROPOS

P.U.Z. APROBAT

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

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

P.U.Z. IN LUCRU
 - 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"

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL A MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

Funciunile 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. 39 din 31.01.2012, terenul 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 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
	Zone terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea de locuire individuala, cu regim de inaltime foarte redus
	Zone terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea 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 teren proprietate privata, aflat in subzona cu activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public

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

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

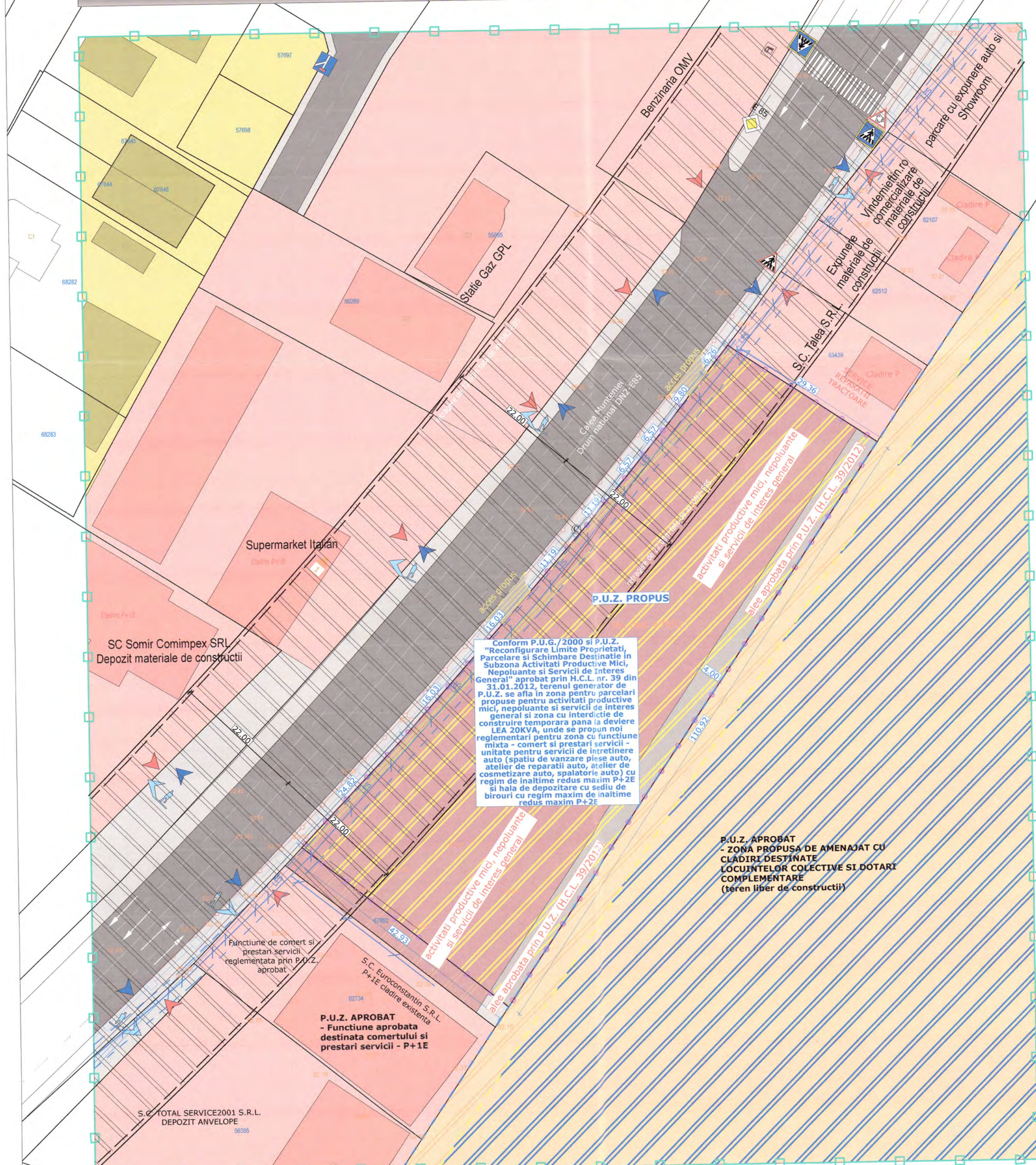
Beneficiar: **TEODORESCU RAZVAN** Proiect Nr.: 792 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil	

Scara: 1:2000	Titlu Proiect: 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	Faza: P.U.Z.
Data: 2023	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA	Plansa: U00.0



SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:500



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 4 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 14.11.2023



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 construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului national DN2-E85 (conform R.L.U. P.U.G. Focsani)
	Zona cu restrictii de construire pentru retea electrica subterana (retea deviata 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 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 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 ZONAL (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. 39 din 31.01.2012, terenul 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 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	
	Zone terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea de locuire individuala, cu regim de inaltime foarte redus
	Zone terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea 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
	Zone terenuri proprietati private, aflate in subzona cu activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public

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, terenul 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 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

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

P.U.Z. APROBAT - Functiune aprobata destinata comerului si prestari servicii - P+1E

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AI MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta

Suprafata teren care a generat P.U.Z.	S = 3841.00 mp	Beneficiar:	TEODORESCU RAZVAN	Proiect Nr.:	792 / 2023
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 29000.00 mp				
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	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
DESEANAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	SITUATIA EXISTENTA	U01.0





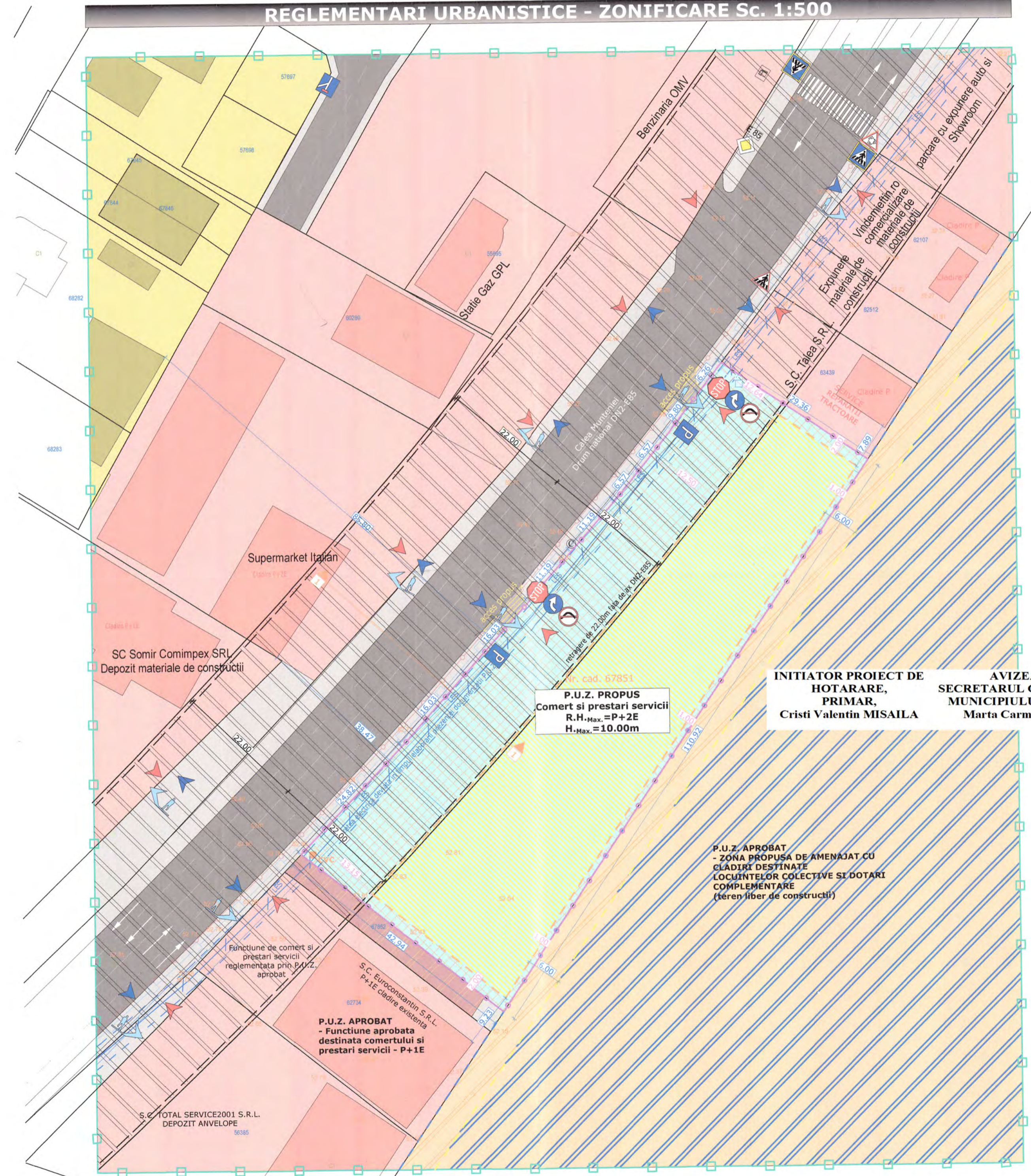
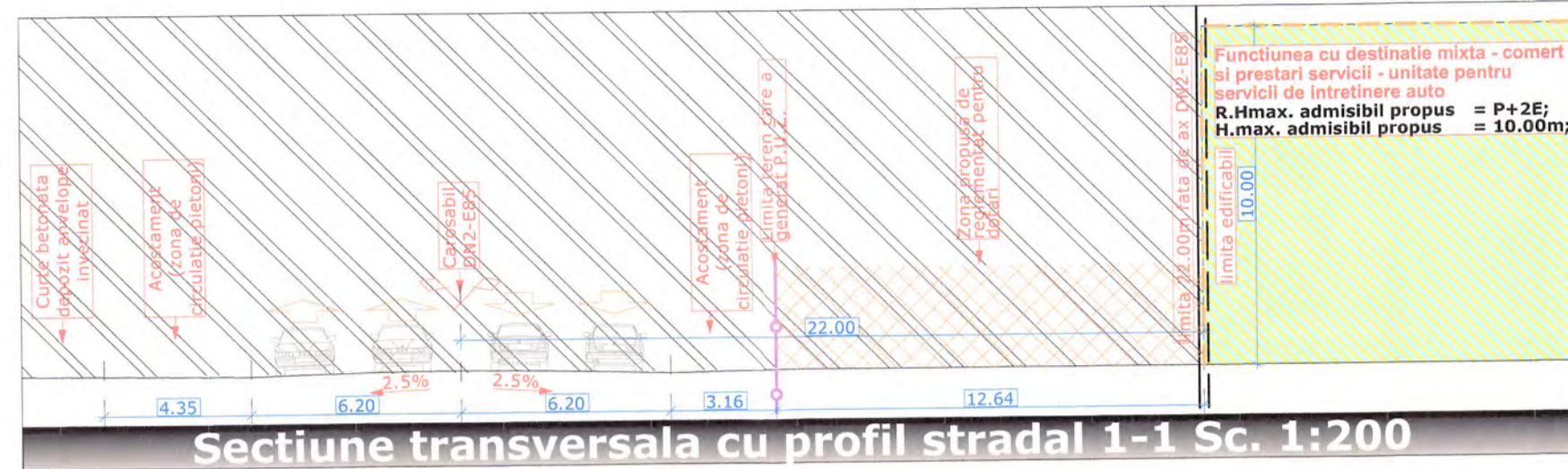
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE U02.0

ROMANIA
JUDETLUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 5 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 14.11.2023



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - ZONIFICARE:	
1. Edificabil si restrictii:	
	Limita edificabila cu zona pe care se propune amenajarea cu cladiri cu destinatia de 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 maxim P+2E, cu dotari conexe si complementare, unde se pot amenaja si alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare
	Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare
	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 deviată 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 parcaje
	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	0,60
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 ZONAL (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. 39 din 31.01.2012, terenul 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 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	
	Zona terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea de locuire individuala, cu regim de inaltime foarte redus
	Zona terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea 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 teren proprietate privata, aflat 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

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

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

a) Funciune 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.

Funciuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.

a) Sistemizarea verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprinzi sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);

b) Construire imprumuire definitiva sau provizorie perimetrata a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceeași parcala;

c) Amenajare de spatii verzi si plantate;

d) Amenajare de alei carosabile si a spatilor de parcare supraterrane pentru noile investitii;

e) Amenajare de accesuri stradale auto si pietonale;

f) Amenajare de retele si echipamente edilitare;

g) Pentru portiunea de teren care se invecineaza cu DN2-E85, exista un proiect aprobat denumit "Planul de Mobilare Urbana Durabila al Municipiului Focsani, care propune pentru aceasta zona, reabilitarea infrastructurii de transport in vederea cresterii atractivitatii si accesibilitatii depasitorilor cu transportul public, cu biciclete 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.

NOTA:

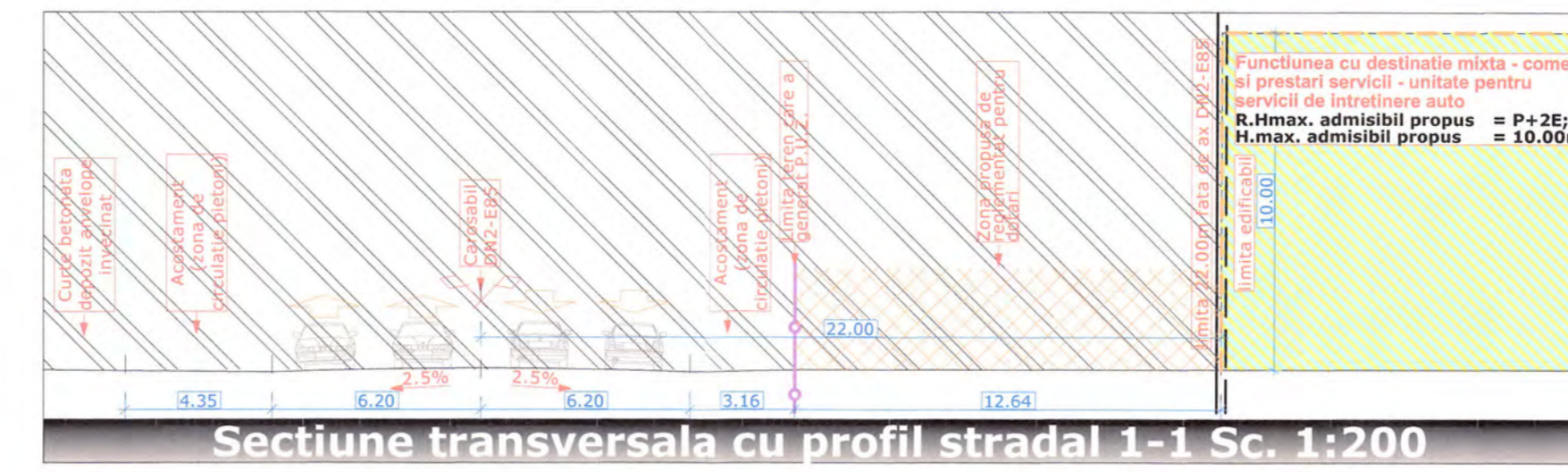
In interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementari precum:

- se propune reabilitarea 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. 39 din 31.01.2012, terenul 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 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; 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; spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare, pentru a deservi noi functiuni mixte propuse. Calea de acces si calea 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., prin care se propun normari 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. 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);
- se propun reglementari noi, in interiorul terenului generator de P.U.Z., in scopul amenajarii de spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G.2000 Focsani;
- se propune rezolvarea imprumuirii 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 retelelor edilitare din zona studiata si imprumuirile acestora, pentru a deservi noi functiuni urbane mixte;
- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice, unde vor fi amplasate in mod organizat si centralizat pubele, platforma va fi dotata cu sursa de apa si racordata la rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere. Platforma pentru pubele ecologice va fi reglementata conform prescriptiilor din O.M.S.119/2014.

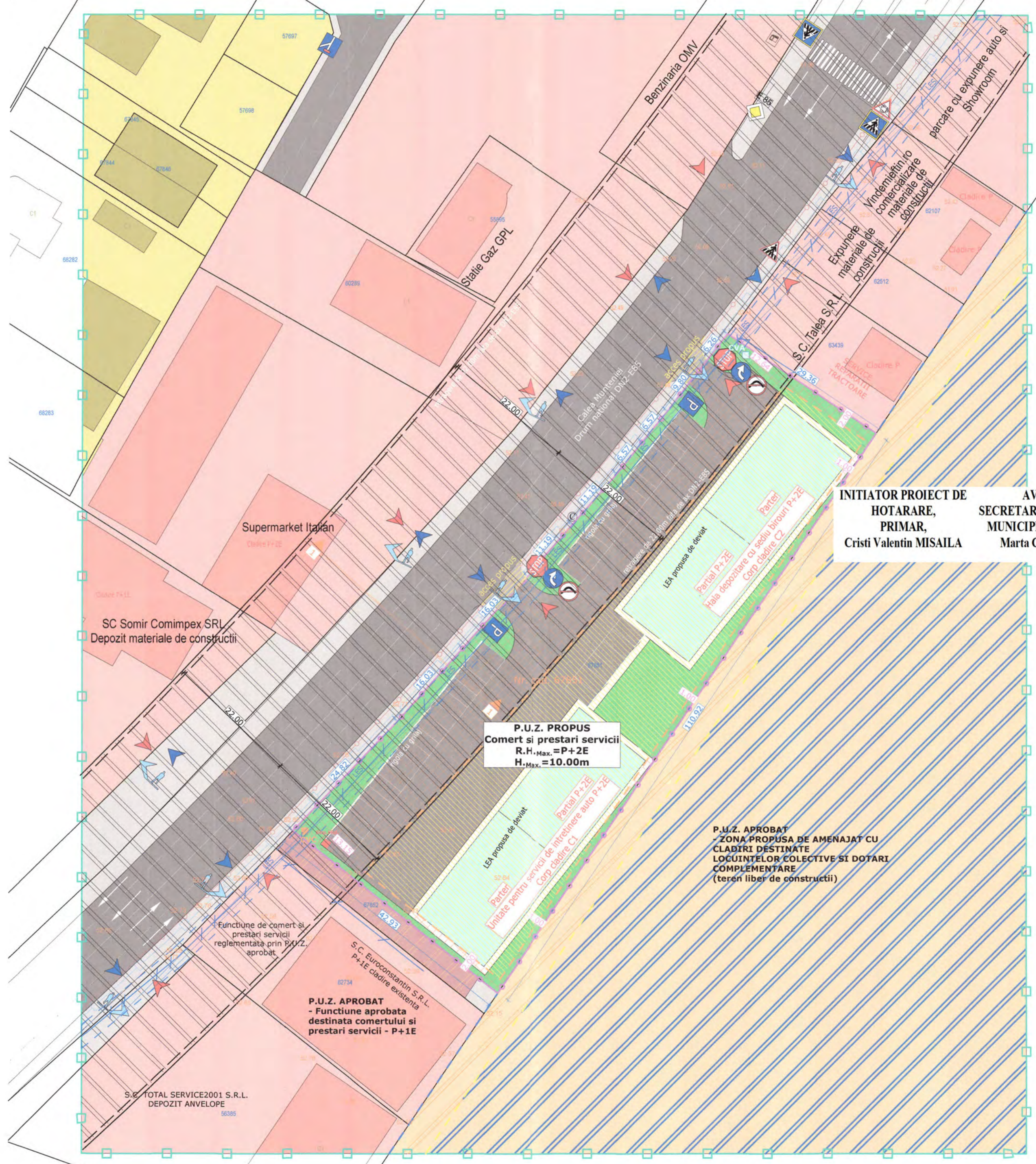
BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren aflat in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii 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 SI C2)	0,00mp	0,00%	1152,30mp	30,00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane, alei pietonale propuse, platforma pubele ecologice si alte dotari conexe si complementare	0,00mp	0,00%	2496,65mp	65,00%
Spatii verzi amenajate propuse	0,00mp	0,00%	192,05mp	5,00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	3841,00mp	100,00%	3841,00mp	100,00%

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 %
Zona terenuri si cladiri - locuinte individuale	1615,00mp	5,57%	1615,00mp	5,57%
Zona 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%
Zona teren proprietate publica, cu functiunea de locuire colectiva, cu regim de inaltime redus (teren liber de cladiri, reglementat prin P.U.Z.)	8108,00mp	27,96%	8108,00mp	27,96%
Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public	2986,00mp	10,29%	3028,00mp	10,44%
Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	1326,00mp	4,57%	1284,00mp	4,43%
TOTAL ZONA STUDIATA	29050,00mp	100,00%	29050,00mp	100,00%

Suprafata teren care a generat P.U.Z.	S = 3841,00 mp	Beneficiar:	TEODORESCU RAZVAN	Proiect Nr.:	792 / 2023
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 29050,00 mp				
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16687079, Tel. 0237232.777					
SPECIFICATII	NUME	SEMANTURA	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		2023	Data:	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil				Plansa U02.0



REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANA Sc. 1:500



INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristii Valentin MISAILA
 AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI, Marta Carmen Ghiuta

NOTA:
 Solutia de mobilare 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 accedere in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementul din prezenta documentatie de urbanism zonala.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - MOBILARE URBANA:

- 1. Edificabilii si restrictii:**
 - Limita edificabila cu zona pe care se propune amenajarea cu cladiri cu destinatia de comert si prestari servicii, cu regim de inaltime maxim P+2E, cu dotari conexe si spatii verzi, platforme publice ecologice, retele edilitare
 - Zona intru limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme publice ecologice, retele edilitare
 - Aliniament stradal cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului national DN2-E85 (conform R.L.U. P.U.G. Focsani)
 - Zona cu restrictii de construire pentru retea electrica subterana (retea deviata 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 parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- 3. Indicatorii de urbanism:**
 - P.O.T. maxim admisibil propus = 30.00 %
 - C.U.T. maxim admisibil propus = 0.60
- 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 FUNCTIUNILE 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. "Reconfigurarea Limitei Proprietatii, Parcelarii si Schimbarea Destinatiei in Subzona Activitati Productive Mici, Nepoluante si Servicii de Interes General" aprobat prin H.C.L. nr. 39 din 31.01.2012, terenul 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 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
 - Zona terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea de locuire individuala, cu regim de inaltime foarte redus
 - Zona terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea 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 teren proprietate privata, aflat in subzona cu activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general
 - Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
 - Zona terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
 - Zona terenuri destinate circulatiei carosabila si parcaje din domeniul privat
 - Zona terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul privat
 - Zona terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul privat
- 6. Utilitati:**
 - CVC - camin de vizitare bransament general canalizare
 - camin de vizitare bransament si apometru general apa potabila
 - rigola cu grilaj
 - separ. hid. - 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) Functiune 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 comert permise prin noile reglementari din P.U.Z.
 - a) Sistemizare verticala, terasament (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 imprejurire definitiva sau provizorie perimetrala a terenului studiat, inclusiv separari intru zonele functionale din accesi parcaja;
 - c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
 - d) Amenajare de alei carosabile si a spatiiilor de parcare supraterrane pentru noile investitii;
 - e) Amenajare de accesi stradal auto si pietonal;
 - f) Amenajare de retele si 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, reabilitarea infrastructurii de transport in vederea cresterii atractivitatii si accesibilitatii depasirilor cu transportul public, cu bicicleta si pietonal". 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..

NOTA:
 In interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementari precum:
 - se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. care conform P.U.G.2000 si P.U.Z. "Reconfigurarea Limitei Proprietatii, Parcelarii si Schimbarea Destinatiei in Subzona Activitati Productive Mici, Nepoluante si Servicii de Interes General" aprobat prin H.C.L. nr. 39 din 31.01.2012, terenul 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 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;
 - se propun reglementari noi, in scopul amenajarii calilor de acces si a calilor de circulatie de incinta auto si pietonale, pentru a deservi noi functiuni mixte propuse. Cile 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 PUZ, prin care se propun normari ale numarului de locuri de parcare pentru a deservi noi functiuni urbane mixte. Locurile de parcare propuse de reglementari, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 241/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementari, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019 (pentru functiunea mixta de comert si prestari servicii);
 - se propun reglementari noi, in interiorul terenului generator de PUZ, in scopul amenajarii de spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G.2000 Focsani;
 - se propune rezolvarea imprejuririi perimetrale 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 retelelor edilitare din zona studiata si imprejurimile acestora, pentru a deservi noi functiuni urbane mixte;
 - se propune amplasarea unei platforme pentru publicitate ecologica, unde vor fi amplasate in mod organizat si centralizat siglele, platforma va fi dotata cu sursa de apa si racordata la rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere. Platforma pentru publicitate ecologica va fi realizată în conformitate cu prescriptiile din O.M.S. 119/2014

NOTA:
 Solutia de mobilare 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 accedere in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementul din prezenta documentatie de urbanism zonala.

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

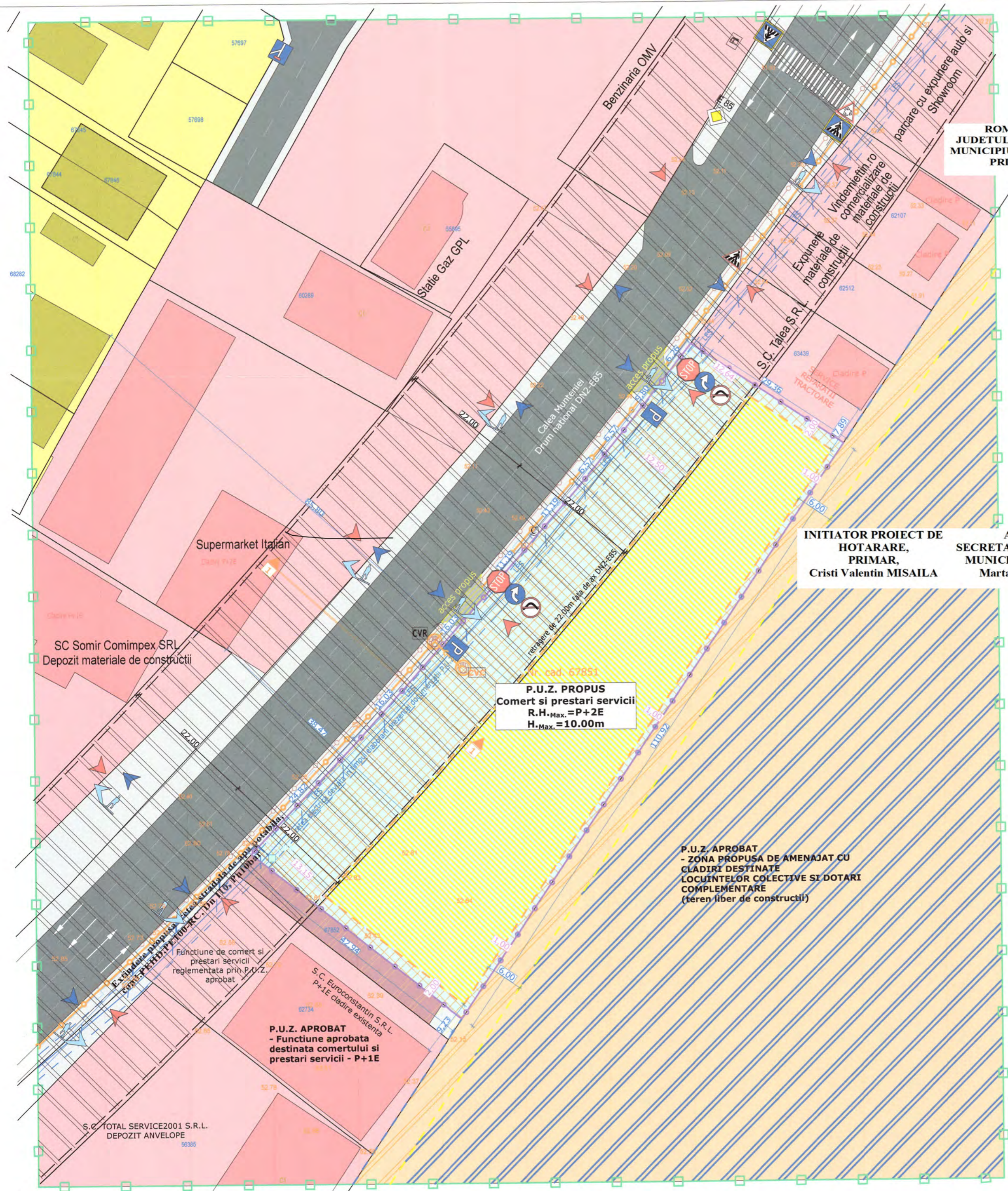
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren aflat in zona pentru parcelari propuse pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general si zona cu interdictie de construire 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 SI C2)	0.00mp	0.00%	1152.30mp	30.00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane, alei pietonale conexe si complementare	0.00mp	0.00%	2496.65mp	65.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	192.05mp	5.00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	3841.00mp	100.00%	3841.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zona terenuri si cladiri - locuinte individuale	1615.00mp	5.77%	1615.00mp	5.77%
Zona 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%
Zona teren proprietate publica, cu functiunea de locuire colectiva, cu regim de inaltime redus (teren liber de cladiri, reglementat prin P.U.Z.)	8108.00mp	27.96%	8108.00mp	27.96%
Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	2986.00mp	10.29%	3028.00mp	10.44%
Zona terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public	1326.00mp	4.57%	1284.00mp	4.43%
TOTAL ZONA STUDIATA	29000.00mp	100.00%	29000.00mp	100.00%

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
SC. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani	C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:200
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil	Data:	2023
		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 Plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANA
		Faza:	P.U.Z.
		Planşa:	U02.1



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
U04 REGLEMENTARI EDILITARE

ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 7 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 14.11.2023

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

P.U.Z. PROPUS
Comert si prestari servicii
R.H.Max. = P+2E
H.Max. = 10.00m

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

P.U.Z. APROBAT
- Functiune aprobata
destinata comerului si
prestarii servicii - P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - ZONIFICARE:

1. Edificabil si restrictii:

- Limita edificabila cu zona pe care se propune amenajarea cu cladiri cu destinatia de comert si prestari servicii, cu regim de inaltime maxim P+2E, cu dotari conexe si complementare, unde se pot amenaja si alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare
- Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare
- Aliniament stradal cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului national DN2-E85 (conform R.L.U. P.U.G. Focsani)
- Zona cu restrictii de construire pentru retea electrica subterana (retea deviata din L.E.A. in L.E.S. in perioada de elaborare a prezentei documentatii de urbanism zonala)

2. Circulatii si accesuri:

- Circulatie carosabila si parcaje
- 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 0.60

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. 39 din 31.01.2012, terenul 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 interdicție 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

- Zone terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea de locuire individuala, cu regim de inaltime foarte redus
- Zone terenuri, cladiri proprietati private, cu functiunea 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 teren proprietate privata, aflat in subzona cu activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general
- Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
- Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)
Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.
 - a) Functiune 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;
 - b) 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..

Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.
 - a) Sistemizare 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 imprejurire definitiva sau provizorie perimetrata a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceasi parcela;
 - c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
 - d) Amenajare de alei carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noile investitii;
 - e) Amenajare de accesuri stradale auto si pietonale;
 - f) Amenajare de retele si 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..

LEGENDA- EDILITARE

- Extindere propusa -retea stradala de apa potabila, cond.PEHD,PE100-RC, Dn 110, Pn10bar
- bransament de apa rece propus,cond. PEID,PE100-RC, Dn 50mm,Pn10 bar
- Camin de apometru general propus
- Retea de canalizare stradala existenta PVC -Dn 315 mm
- Racord de canalizare propus din conducta PVC-Dn 200mm
- Camin de racord la canalizarea stradala existenta in zona

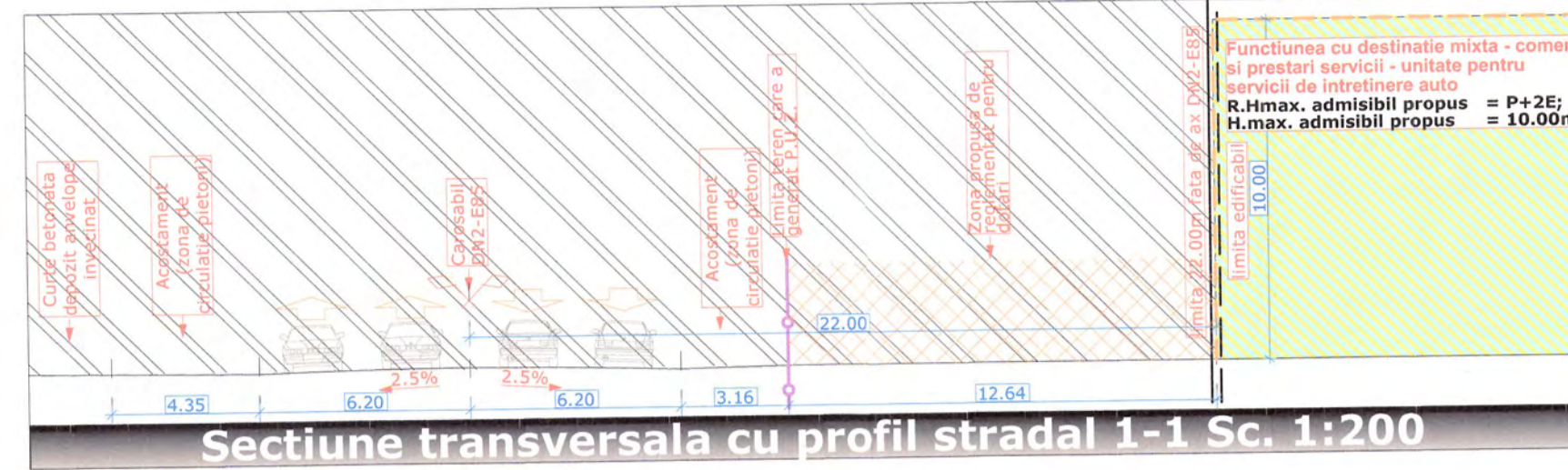


Suprafata teren care a generat P.U.Z. SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 3841.00 mp S = 29000.00 mp	Beneficiar: TEODORESCU RAZVAN	Proiect Nr.: 792 / 2023
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Titlu Proiect: P.U.Z. 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		Titlu Plansa: PLAN -REGLEMENTARI EDILITARE
PROIECTAT:	s.ing. L. Constandache		Plansa U 04
DESENAT:	s.ing. L. Constandache		

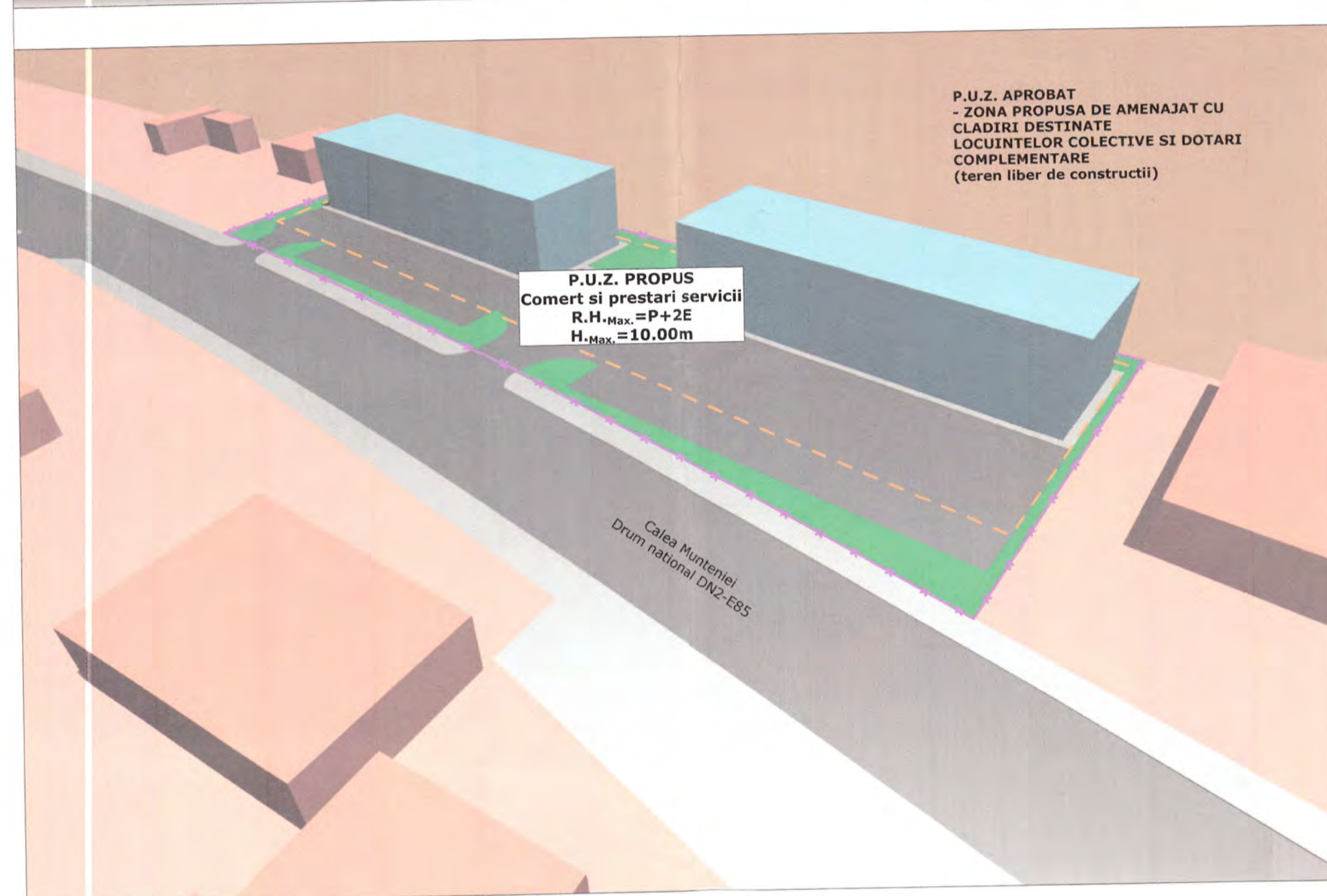


INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

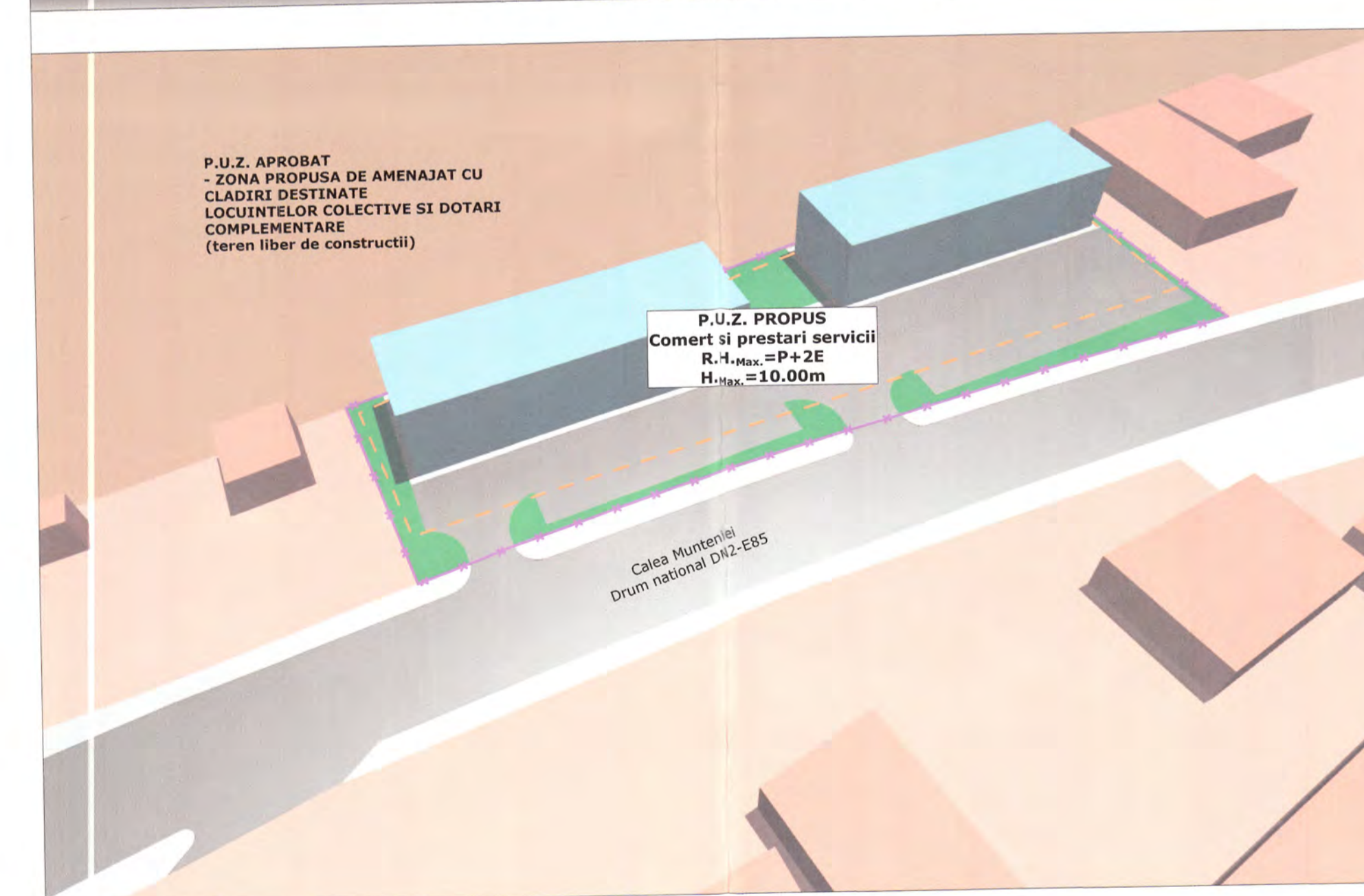
AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghuta



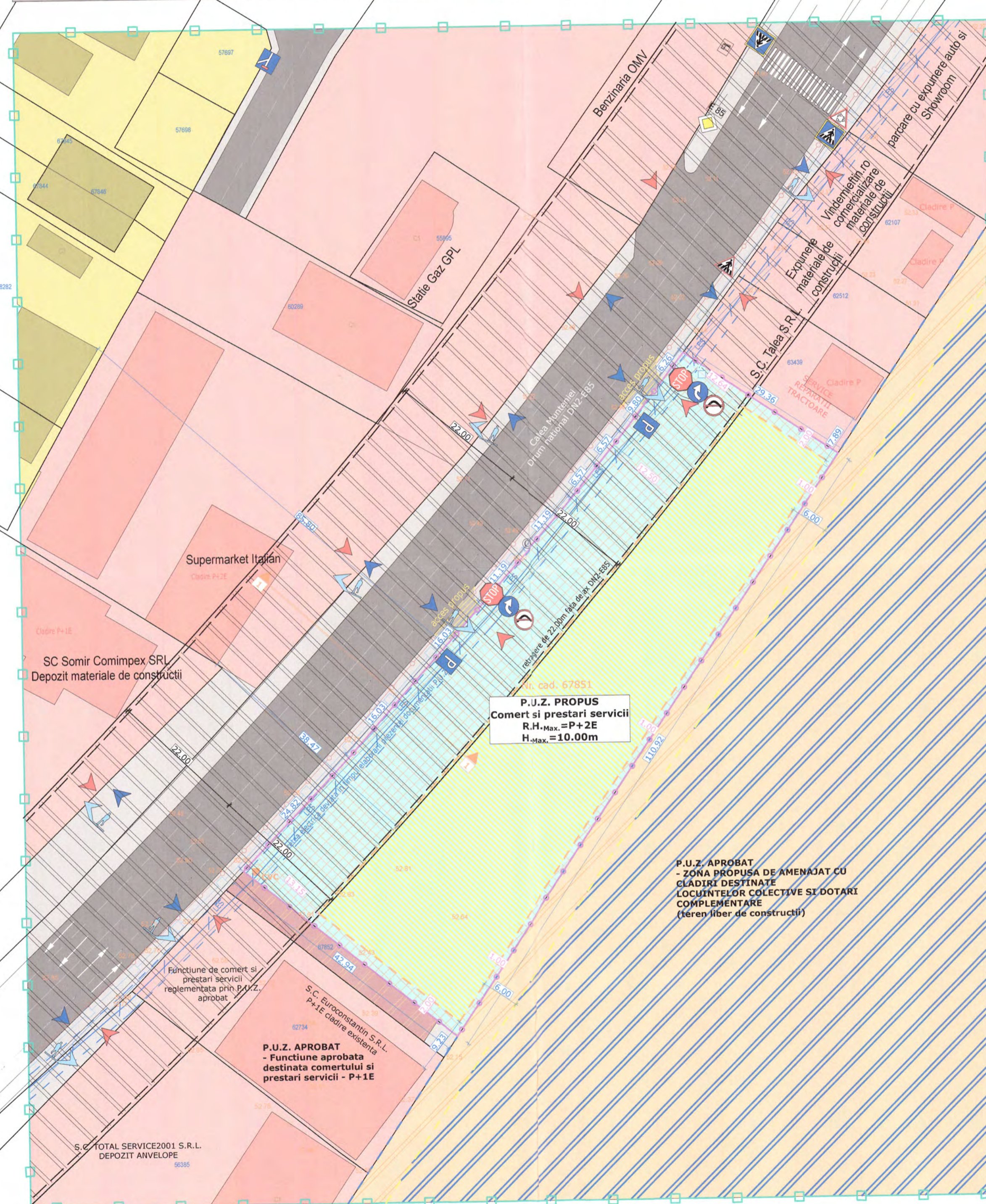
ILUSTRARE URBANA - Cadru 1



ILUSTRARE URBANA - Cadru 2



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:500



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUȘE - ZONIFICARE:

- 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 alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spații verzi, platforme publice ecologice, rețele edilitare.
 - Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajări cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spații verzi, platforme publice ecologice, rețele edilitare.
 - Aliniament stradal cu zona de restricții de construit, retragere de 22,00m față de axul drumului național DN2-E85 (conform R.L.U. P.U.G. Focsani).
 - Zona cu restricții de construire pentru rețeaua electrică subterană (rețea deviată din L.E.A. în L.E.S. în perioada de elaborare a prezentei documentații de urbanism zonala).
- Circulații și acces:**
 - Circulație carosabilă și parcaje
 - Circulație pietonală
 - Acces auto / ieșire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
 - P.O.T. maxim admisibil propus: 30,00 %
 - C.U.T. maxim admisibil propus: 0,60
- Regim de înălțime:**
 - R.H.max. admisibil propus: P+2E;
 - H.max. admisibil propus: 10,00m;
- 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 PROPUȘE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - conform P.U.G.2000 și P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietăți, 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 află în zona pentru parcelare propusă 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 mixta - 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
 - 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 locuințelor colective și dotări complementare
 - Zona teren proprietate privată, aflat în subzona cu activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general
 - Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
 - Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public

FUNCȚIUNI PROPUȘE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (P.U.Z.)

Funcțiuni de bază permise prin noile reglementări din P.U.Z.

- 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.

- amenajare verticală, terasa (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătatea, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);

- construire împrejurime definitivă sau provizorie perimetrală a terenului studiat, inclusiv separări între zonele funcționale din aceeași parcelă:

- c) Amenajare de spații verzi și plantare;
- d) Amenajare de alei carosabile și a spațiilor de parcare suprapunere pentru noile edilitări;
- e) Amenajare de accesuri stradale auto și pietonale;
- f) Amenajare de rețele și echipamente edilitare;
- g) Pentru porțiunea de teren care se învecinează cu DN2-E85, există un proiect aprobat denumit "Planul de Mobilitate Urbana Durabilă al Municipiului Focsani, care propune pentru această zonă, reabilitarea infrastructurii de transport în vederea creșterii atractivității și accesibilității deplasării cu transportul public, cu bicicleta și pietonale". Aceasta soluție poate fi acceptată în faza următoare de proiectare (D.T.A.C.), deoarece momentan nu este realizată tema de proiectare și nu se știe cu exactitate ce impact va avea proiectul de modernizare a infrastructurii urbane, față de terenul generat de P.U.Z.

NOTA:

În interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementări precum:

- se propune reglementarea terenului generat de P.U.Z. care conform P.U.G.2000 și P.U.Z. "Reconfigurare Limite Proprietăți, 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 află în zona pentru parcelare propusă 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 mixta - 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;
- se propun reglementări noi, în scopul amenajării cald de acces și cald de circulație de incintă auto și pietonale, pentru a deservi noi funcțiuni mixte propuse. Cale de acces și cale de circulație de incintă auto și pietonale, vor fi dimensionate conform prescripțiilor din R.L.U. P.U.G.2000 Focsani;
- se propun reglementări noi, în interiorul terenului generat de PUZ, prin care se propun norme ale numărului de locuri de parcare pentru a deservi noi funcțiuni urbane mixte. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescripțiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescripțiile din H.C.L. 345/2019 (pentru funcțiunea mixta de comerț și prestări servicii);
- se propun reglementări noi, în interiorul terenului generat de PUZ, în scopul amenajării de spații verzi și plantate, iar acestea vor respecta prescripțiile din R.L.U. P.U.G.2000 Focsani;
- se propune rezolvarea împrejurimii perimetrale acolo unde este necesară, se vor respecta atât prescripțiile din Codul Civil, cât și cele din R.L.U. P.U.G.2000 Focsani;
- se propune evaluarea rețelelor edilitare din zona studiată și împrejurimile acestora, pentru a deservi noi funcțiuni urbane mixte;
- se propune amplasarea unei platforme pentru publice ecologice, unde vor fi amplasate în mod organizat și centralizat publicile, platforma va fi dotată cu sursă de apă și racordată la rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere. Platforma pentru publice ecologice va fi reglementată conform prescripțiilor din O.M.S.119/2014.

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUȘA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren aflat în zona pentru parcelare propusă pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zona cu interdicție de construire temporară până la deviere LEA 20kVA	3841,00mp	100,00%	0,00mp	0,00%
Unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală de depozitare cu sediu birouri P+2E (C1 și C2)	0,00mp	0,00%	1152,30mp	30,00%
Alei carosabile, parcuri suprapunere, alei pietonale propuse, platforma publice ecologice și alte dotări conexe și complementare	0,00mp	0,00%	2496,65mp	65,00%
Spații verzi amenajate propuse	0,00mp	0,00%	192,05mp	5,00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	3841,00mp	100,00%	3841,00mp	100,00%

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRAPUNEBANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUȘA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zona terenuri și clădiri - locuințe individuale	1615,00mp	5,57%	1615,00mp	5,57%
Zona terenuri și clădiri pentru prestări servicii și comerț	10967,00mp	37,82%	14808,00mp	51,06%
teran aflat în zona pentru parcelare propusă pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zona cu interdicție de construire temporară până la deviere LEA 20kVA	3998,00mp	13,79%	157,00mp	0,54%
Zona teren proprietate publică, cu funcțiunea de locuire colectivă, cu regim de înălțime redus (teren liber de clădiri, reglementat prin P.U.Z.)	8108,00mp	27,96%	8108,00mp	27,96%
zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public	2986,00mp	10,29%	3028,00mp	10,44%
zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	1526,00mp	4,57%	1284,00mp	4,43%
TOTAL ZONA STUDIATA	29000,00mp	100,00%	29000,00mp	100,00%

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. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: **TEODORESCU RAZVAN** Proiect Nr.: 792 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	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	P.U.Z.
PROIECTANT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:200	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA	Plansa UO2.3
DESENAT:	Teh. Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023		

CIRCULATIA TERENURILOR Sc. 1:500



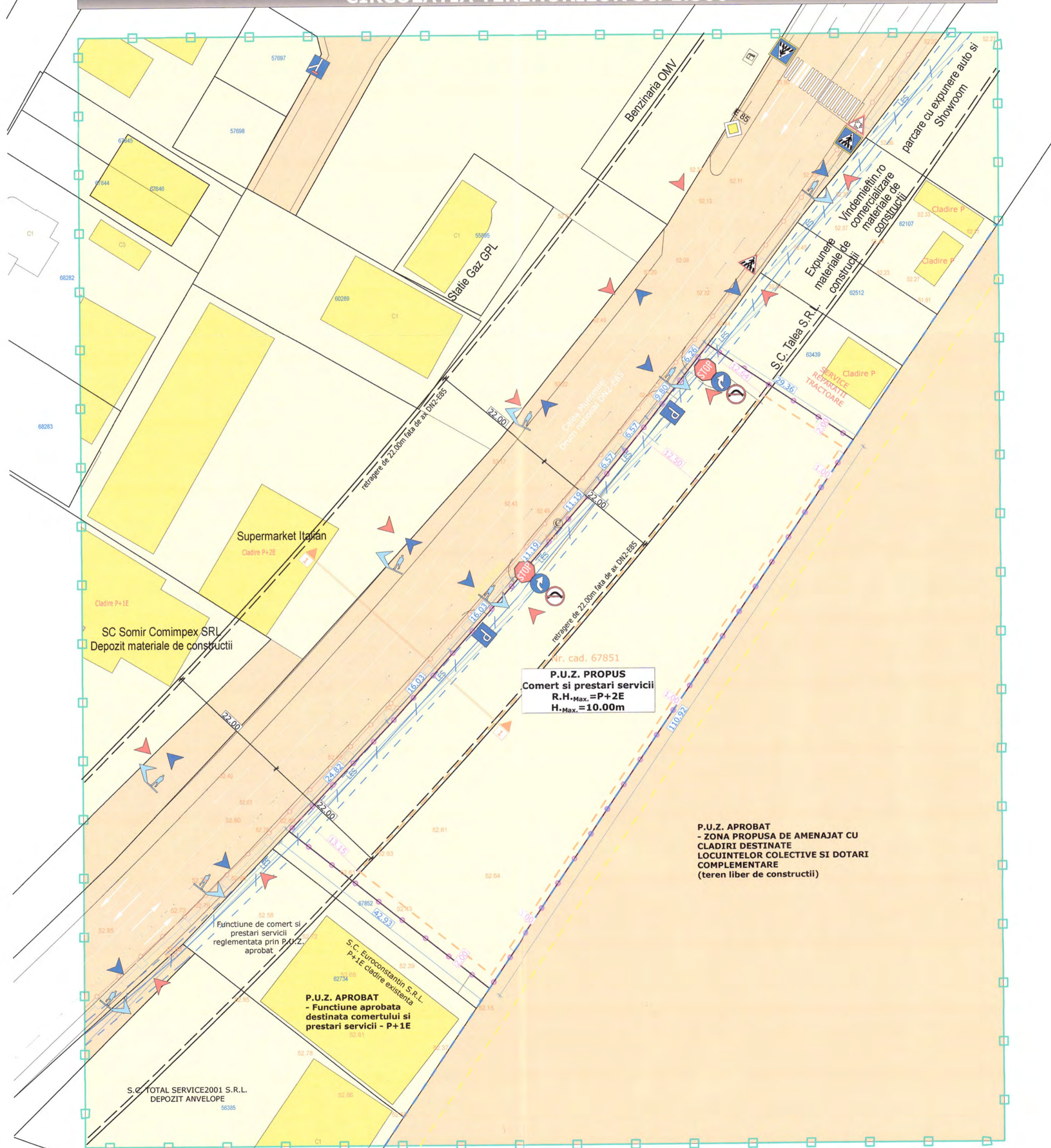
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- 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
 JUDETEL Vrancea
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 9 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 14.11.2023



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

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

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

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. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: TEODORESCU RAZVAN	Proiect Nr.: 792 / 2023
SCARA: 1:500	SEMNATURA: Arh. Cosmin Nedelcu	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	
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu	DESENAT: Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil	Data: 2023	Faza: P.U.Z. Planșa U03.0



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 115252/ 14.11.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

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

Prin cererea domnului Teodorescu Răzvan, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism de tip P.U.Z., înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 92691/18.09.2023 se solicită emiterea avizului de PUZ pentru "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.

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 a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 03.11.2023

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

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1214 din 16.11.2022 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr. 10 din 07.11.2023.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind "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

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 115317/14.11.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Raportul 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

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 115252/14.11.2023 și faptul că în ședința CTATU din 03.11.2023 documentația "PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E" a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 10 din 07.11.2023, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 03.11.2023 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 102195/12.10.2023 pentru documentația P.U.Z: «PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birou P+2E», cât și documentația de tip P.U.Z.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, terenul reglementat își schimbă încadrarea funcțională în zonă cu destinație mixtă – comerț și prestări servicii – unitate pentru servicii de întreținere auto (spațiu de vânzare piese auto, atelier reparații auto, atelier cosmetizare auto, spălătorie auto) cu regim de înălțime redus maxim P+2E și hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de înălțime redus P+2E.

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1214 din 16.11.2023, prelungit până la data de 16.11.2024, emis de Primăria municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 10 din 07.11.2023.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și 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

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 115337/ 14.11.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul 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

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 102195/12.10.2023 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru 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, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 115317/14.11.2023, facem următoarele precizări:

După parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarul, respectiv Teodorescu Răzvan, a solicitat emiterea avizului Arhitectului Șef, înaintând documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.11.2023 a fost analizată documentația P.U.Z, fiind emis Avizul nr. 10 din 07.11.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism.

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

Atât Raportul informării și consultării publicului nr. 102195/12.10.2023 cât și documentația P.U.Z au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 03.11.2023, în cadrul ședinței specifice.

Terenul în suprafață de 3841 m², identificat cu numărul cadastral 67851 situat pe strada Calea Munteniei T. 83, P. %435 se află în proprietatea privată a domnului Teodorescu Răzvan. Imobilul se învecinează: la nord – proprietate privată, la sud – teren proprietate privată, la est – teren ce aparține domeniului privat al UAT Focșani, la vest – strada Calea Munteniei.

Conform PUG/2000 și PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație în subzonă activități productive mici, nepoluante și servicii de interes General", aprobat prin H.C.L nr. 39/31.01.2012, terenul se află în zonă pentru parcelări propuse, activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zonă interdicție construcții temporar până la deviere LEA 20 KVA.

Pe terenul analizat, în suprafață 3841 m², se propune realizarea următoarelor subzone:

- funcțiune cu destinație mixtă – comerț și prestări servicii – unitate pentru servicii de întreținere auto (spațiu de vânzare piese auto, atelier de reparații auto, atelier de cosmetizare auto, spălătorie auto) cu regim de înălțime redus, maxim P+2E și hală de depozitare cu sediu de birouri cu regim de înălțime redus, maxim P+2E - 1152.30 m²

- alei carosabile, parcări supraterane, alei pietonale și alte dotări conexe și complementare – 2496.65 m²;

- spații verzi amenajate – 192.05 m²;

Din punct de vedere al zonificării funcționale, terenul reglementat își schimbă încadrarea funcțională în zonă cu destinație mixtă – comerț și prestări servicii – unitate pentru servicii de întreținere auto (spațiu de vânzare piese auto, atelier reparații auto, atelier cosmetizare auto, spălătorie auto) cu regim de înălțime redus maxim P+2E și hala de depozitare cu sediu de birouri cu regim maxim de înălțime redus P+2E.

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

Accesul la terenul reglementat prin documentația de urbanism ”PUZ – construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E” se va realiza pe latura de vest a terenului reglementat, din Calea Munteniei, conform planșei de reglementări. Accesul se va corela cu planul de investiții al Primăriei municipiului Focșani, privind modificarea profilului transversal al străzii Calea Munteniei – DN2 -E85.

Retragerea minimă pe latura de vest se va realiza la 22 m față de axul drumului național DN 2 - E85, cu respectarea avizului Companiei de Utilități Publice S.A. nr. 5443/29.06.2023, conform Planșei de Reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale se vor realiza, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: pe latura de nord și sud a terenului: 2 m. Retragerea minimă față de limita posterioară a terenului va fi de 1 m (pe latura de est), cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 30%

CUT – 0.60.

Regim de înălțime P+2E, H. maxim – 10 m

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

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

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1214 din 16.11.2022, valabil până la data de 16.11.2024, emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 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

ARHITECT ȘEF

George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT

Ramona Ivan

tre PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

Nr. din 20



NR: 92691

DATA: 18/09/2023

COD: 5014E

CERERE

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

Subsemnatul*1) TEODORESCU RAZVAN, CNP cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, **municipiul/orașul/comuna** FOCSANI, satul, sectorul, cod poștal, str. telefon/fax

, e-mail globalproiect@yahoo.com, in calitate de/reprezentant al CUI

....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) PUZ – „CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E”**, generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, CALEA MUNTENIEI, T. 83, P. 435, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 1214 din 16.11.2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....

.....

Semnătura**)

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR.49
TEL/FAX +40 237 232 777



Catre
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, va inaintam completariile ca urmare a adresei nr 96428/27.09.2023, privind proiectul de investitii: "PUZ-CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE INTRETINERE AUTO P+2E SI HALA DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E", situat in: MUN. FOCSANI, CALEA MUNTENIEI, T. 83, P. 435, JUD. VRANCEA, beneficiar: TEODORESCU RAZVAN.

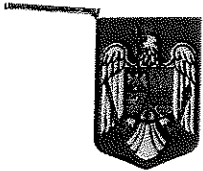
Documente anexate:

- Plansa reglementari – echipare edilitara;
- Propuneri de ilustrare urbanistica a zonei studiate;
- Planurile in format electronic (C.D.)

Va multumim anticipat!

DATA: 09.10.2023

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



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



Nr: 100765
An: 2023
Cod: 13F892

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC GLOBAL PROIECT SRL pentru BENEFICIAR **TEODORESCU RAZVAN**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal - telefon/fax e-mail -, înregistrată la nr. 100765 din 09.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 07.11.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ - construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E

generat de imobilul*4) municipiul Focșani, intravilanul atras aprobat conform H.C.L. nr. 39/31.01.2012, str. Calea Munteniei, T. 83, P.435, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67851, în suprafață de 3841 mp

Inițiator: Teodorescu Răzvan

Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian
Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul în suprafață de 3841 mp, situat pe strada Calea Munteniei, T. 83, P. 435, număr cadastral 67851 este proprietatea privată a domnului Teodorescu Răzvan. Conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație în subzonă activități productive mici, nepoluante și servicii de interes", aprobat prin H.C.L. nr. 39/31.01.2012, imobilul - teren se află în intravilanului atras al municipiului Focșani, în zonă pentru parcelări propuse activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zonă interdicție construcții temporar până la deviere LEA KVA. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil" și are ca vecinătăți: la nord - proprietate privată (cu regim de înălțime P), la sud - teren proprietate privată (clădire cu regim de înălțime P+1E), la est: teren ce aparține domeniului privat al UAT Focșani, la vest: strada Calea Munteniei

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

- UTR PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație în subzonă activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general", aprobat prin H.C.L. nr. 39/31.01.2012.;
- regim de construire: conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație în subzonă activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general", aprobat prin H.C.L. nr. 39/31.01.2012.;
- funcțiuni predominante: zonă pentru parcelări propuse activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zonă interdicție construcții temporar până la deviere LEA 20KVA.;
- H max = -;
- POT max = 60%;

- CUT max = **conform PUZ aprobat prin H.C.L nr.39/31.01.2012;**
 - retragerea minimă față de aliniament = **22 m față de axul drumului național DN 2 - E85;**
 - retrageri minime față de limitele laterale = **conform PUZ aprobat prin H.C.L nr.39/31.01.2012;**
 - retrageri minime față de limitele posterioare = **conform PUZ aprobat prin H.C.L nr.39/31.01.2012.**
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR PUZ **"Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație în subzonă activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general", aprobat prin H.C.L. nr. 39/31.01.2012.;**
 - regim de construire: **P+2E;**
 - funcțiuni predominante: **funcțiune cu destinație mixtă - comerț și prestări servicii (unitate pentru servicii de întreținere auto (spațiu de vânzare piese auto, atelier de reparații auto, atelier de cosmetizare auto, spălătorie auto);**
 - H max = **10 m;**
 - POT max = **30%;**
 - CUT max = **0.60;**
 - retragerea minimă față de aliniament = **22 m față de axul drumului național DN 2 - E85 (conform avizului Companiei de Utilități Publice S.A nr. 5443/29.06.2023)**
 - retrageri minime față de limitele laterale = **2 m, pe laturile de nord și sud, cu respectarea Codului Civil și O.M.S. 119/2014;**
 - retrageri minime față de limitele posterioare = **1 m pe latura de est, cu respectarea Codului Civil și O.M.S. 119/2014;**
 - circulații și accese: **Accesul se va face pe latura de vest din Calea Munteniei, conform planșei de Reglementări, corelat cu planul de investiții al Primăriei Municipiului Focșani, privind modificarea profilului transversal al străzii Calea Munteniei - DN2 - E85. Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în incintă, cu respectarea HCL 345/2019 privind Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.**
 - echipare tehnico-edilitară: **Utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala și prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **03.11.2023** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1214** din **16.11.2022**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

Arhitect șef,
George - Daniël Păduraru - Coban

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

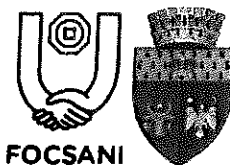
- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:



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



Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1) **TEODORESCU RĂZVAN**, cu domiciliul/sediul*2) în județul , satul -, sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **76692** din **09/08/2021** . în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 15 din 26/08/2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

PUZ - construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E

generat de imobilul*4)

municipiul Focsani, str. Calea Munteniei nr. 435, T. 83, P. 435, număr cadastral 67851, pe terenul în suprafață de 3841 mp

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **proprietăți private**, la sud de **proprietate privată**, la est de **proprietate privată a Primăriei municipiului Focsani**, la vest de

Calea Munteniei

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă servicii și zonă de depozitare, cu caracter nepoluant, spații verzi și locuri de parcare.

Terenul este ocupat de rețele tehnico edilitare (rețea LEA 20 kv).

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

Regim de înălțime maxim P, P+2E (Hmax. cornișă = 10 m). POT maxim = 30%, CUT=0,60.

Pe latura de vest clădirile vor fi retrase la 22 m față de axul drumului DN2 - E85, cu respectarea O.G 43/1997 privind regimul drumurilor. Pe latura de nord limita edificabilului va fi la 2 m. Pe latura de sud limita edificabilului va fi la 2,0 m. Limita edificabilului pe latura de est - 1 m. Distanțele sunt prezentate conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta în continuare legislația în vigoare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Accesul se va face pe latura de Vest din Calea Munteniei, conform planșei de Reglementări, corelat cu planul de investiții al Primăriei Municipiului Focsani, privind modificarea profilului transversal al străzii Calea Munteniei - DN2 - E85. Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în incintă, cu respectarea HCL 345/2019 privind Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focsani. De asemenea spațiile verzi vor fi asigurate conform H.G. 525/1996. Utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala și prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare. Pentru funcțiunea propusă se propune un număr de 36 locuri de parcare.

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

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 894/02.07.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate;

La emiterea certificatului de urbanism pentru "Construire unitate pentru servicii de întreținere auto P+2E și hală depozitare cu sediu birouri P+2E" se va avea în vedere solicitarea avizului privind alimentare cu energie electrică

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

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 894 din 02/07/2021, emis de Primăria municipiului Focșani.

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.62045 din 09/08/2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26/08/2021.

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

*) Se completează, după caz:

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

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 1214 din 16.11.2022

de la data de 16.11.2023 până la data de 16.11.2024

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

PRIMAR, CRISTI VALENTIN MISĂILEA
SECRETAR GENERAL, DARJA CARMEN ȘIPIŢĂ
ARHITECT ȘEF, GEORGE DANIEL RAZVAN COBAN
SEF SERVICIU, ANORCEA ȘERCIU
INTOCMIT, ANORCEA ȘERCIU

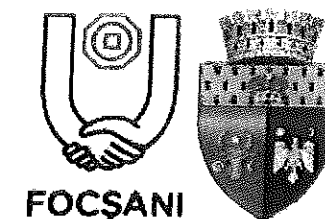
Data prelungirii valabilității 30.10.2023

Achitat taxa de 14 lei, conform chitanței nr. 61667/181 din 12.10.2023

Transmis solicitantului la data de _____



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



Nr. 110423 din 16.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1214 din 16.11.2022

ÎN SCOPUL: PUZ - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE ÎNTREȚINERE AUTO P+2E ȘI HALĂ DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E

Ca urmare a cererii adresate de TEODORESCU RĂZVAN _____ cu domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI _____, cod poștal _____, nr. _____, bloc _____, ap _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.110423 din 28/10/2022 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____, T 83, satul _____, sector _____, cod poștal _____, Strada Calea Munteniei, nr. P 435, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală 67851 / 67851
Nr. topografic T 83, P 435
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC Terenul în suprafață de 3841,0 mp situat pe strada Calea Munteniei, T83, P435, cu nr. cadastral 67851 este proprietatea privată a numitului Teodorescu Răzvan, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111032/29.09.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focsani. Se va avea în vedere trecerea unor terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, juridice și a Primăriei mun.Focsani, în domeniul public de interes local, pentru realizarea perdelei de protecție, largirea la 4 benzi de circulație a lui DN.2 – E.85. Imobilul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice și este grevat de sarcini având notat un drept de ipotecă în favoarea LIBRA INTERNET BANK SA, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 111032/29.09.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosință actuală: terenul are categoria de folosință arabil. Destinația stabilită: conform PUG/2000 și PUZ "Reconfigurare Limite Proprietăți, Parcelare și Schimbare Destinație în Subzona Activități Productive Mici, Nepoluante și Servicii de Interes General" aprobat prin HCL nr. 39/31.01.2012, terenul se află în zonă pentru parcelări propuse activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general și zonă interdicție construcții temporar până la deviere LEA 20KVA. Imobilul se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare "B". Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focsani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018 și Hotărârea privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focsani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019.

Propunere: PUZ - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE ÎNTREȚINERE AUTO P+2E ȘI HALĂ DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E.

3. REGIMUL TEHNIC

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 (PUZ), conform Legii 350 din 06.07.2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul. PUZ-ul trebuie corelat cu PUZ-urile adiacente aprobate deja. Elaborarea și aprobarea PUZ -ului necesită obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile legii, prin care se vor stabili teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, indicatorii urbanistici obligatorii (POT, CUT, aliniere, regim de înălțime, etc) - limitele minime și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise. Prin PUZ se solicită modificarea prevederilor documentației de urbanism aprobate, în baza avizului de oportunitate obținut în condițiile legii, care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin avizul de oportunitate în sedința CTATU, conform Ordinului MDRAP 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, normelor de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și legislației în domeniu. PUZ-ul va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei, asigurând corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Accesul la drum public - DN2 (E85) - și retragerile construcțiilor, se vor face în condițiile impuse prin avizul administratorului drumului, cu respectarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor, în corelare cu planul de investiții al Primăriei Municipiului Focșani, privind modificarea profilului transversal al străzii Calea Moldovei - DN2 - E85. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014. Se vor asigura spații verzi amenajate în incintă, conform prevederilor H.G. 525 / 1996, locurile de parcare respectând HCL nr. 345/2019 privind numărul minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Utilitățile se vor asigura prin racordare la cele existente în zonă, pe cheltuiala și grija beneficiarului și în conformitate cu reglementările tehnico-edilitare, aprobate. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire. Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Inițiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța intenția, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul care a generat intenția elaborării PUZ. NOTĂ: Se vor menține acordurile și avizele obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 894/02.07.2021.

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

PUZ - CONSTRUIRE UNITATE PENTRU SERVICII DE ÎNTREȚINERE AUTO P+2E ȘI HALĂ DEPOZITARE CU SEDIU BIROURI P+2E

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2**

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Acord autenticat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini - LIBRA INTERNET BANK SA sau radiere sarcini.

Extras carte funciară pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi
Acord/Autorizație administrator drum, Direcția de Dezvoltare Servicii Publice pentru acces și amplasare construcție.

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sanatatea populatiei

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

IPJ Vrancea - Serviciul rutier pentru reglementare acces.

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topo pentru PUZ, recepționat de OCPI

Aviz de oportunitate

CTATU - aviz PUZ

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete conform norme aplicare Lg. 350/2001

Dovada RUR

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

SEF SERVICIU,
Andreea Chercă

ARHITECT ȘEF,
George Daniel Păduraru - Coban

INTOCMIT,
Nicoleta Aflincutei

Achitat taxa de 45 lei, conform Chitanței seria nr 075373(71) din 28/10/2022

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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