



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m²

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 72338/17.07.2023, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 72343/17.07.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 72327/17.07.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația PUZ: "Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente", a doamnei Ciornei Norica, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 43182/25.04.2023 și adresele de completare înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 53356/22.05.2023 și nr. 60419/13.06.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 06 din 10.07.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatele de urbanism nr. 624/16.04.2019 și nr. 974/12.09.2022, emise de către Primăria Municipiului Focșani;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z: «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente», extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m² conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente», extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă), nr. 5 (Soluție acces – drum colector propus prin PUG), nr. 6 (Reglementări Urbanistice – Zonificare), nr. 7 (Reglementări Urbanistice – Plan de mobilare urbană), nr. 8 (Reglementări Ediliatre), nr. 9 (Circulația Terenurilor), 10 (Reglementare Urbanistice – Ilustrare Urbană), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă), nr. 5 (Soluție acces – drum colector propus prin PUG), nr. 6 (Reglementări Urbanistice – zonificare), nr. 7 (Reglementări Urbanistice – Plan de mobilare urbană), nr. 8 (Reglementări Ediliatre), nr. 9 (Circulația Terenurilor), 10 (Reglementare Urbanistice – Ilustrare Urbană), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură doamnei Ciornei Norica, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și Primarului Municipiului Focșani, conform legii, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef, Biroul Agricultură, Serviciul Taxe și Impozite.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LIVIU GEORGE MACOVEI**

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

**Municipiul Focșani, 22 SEPTEMBRIE 2023
Nr. 288**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA
HOTARAREA NR. 288 DIN
2023



Nr. 66214/ 29.06.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente"

extravilanul municipiului Focșani, T. 7, P. 384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață 3500 m².

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "Atragere în intravilan suprafața de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente", ce se va realiza în județul Vrancea, extravilanul municipiului Focșani, T. 7, P. 384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m², beneficiar: Ciornei Norica, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. "Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente" a fost emis **Certificatul de Urbanism nr. 624/16.04.2019** de către Primăria Municipiului Focșani. În baza certificatului de urbanism menționat documentația a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.08.2019, membrii comisiei considerând oportună investiția. A fost emis avizul de oportunitate nr. 19/20.08.2019. Ulterior, după expirarea certificatului de urbanism inițial a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 974/12.09.2022, cu același scop: "Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente".

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 61663/24.06.2019 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. 103121/23.10.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 64718/03.07.2019 și nr. 106045/30.10.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 04.07.2019 –



B-dul Dimărie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



12.08.2019 (model panou 1) și 31.10.2019 – 29.11.2019 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare 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 24.06.2019 (model 1) și 23.10.2019 (model 2) iar perioada afișării a fost 24.06.2019 – 18.07.2019 (panou 1) și 23.10.2019 – 16.11.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 04.07.2019 – 12.08.2019, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z "Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m² și amplasare cort pentru evenimente".

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 Strategii și Dezvoltare Urbană.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IYV GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUȚA

RI/2EX



B-dul Dimitrie Băntăș, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info www.focsani.info



SR 08855 1800312008
MUNICIPIUL FOCSANI
JUDETUL VRANCEA

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

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

06.04.2023
Art. 93

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
P.U.Z. - ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE
3 500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE
EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI FOCSANI, T.7, P. 384, NR. CAD. 64722,
NR. CAD 64722, JUDETUL VRANCEA.

DISPOZITII GENERALE

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

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor 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 constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

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

02. BAZA LEGALA:

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

- 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, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi;

- Normele Codului Civil;

- NP 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 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 juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;

- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..

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 - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

03. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor, 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 extravilanul Municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din extravilanul Municipiului Focsani. Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind reglementari la zona destinata serviciilor (cort pentru evenimente), propuse pentru incinta in suprafata de 3 500.00mp.

Zona studiata are suprafata de 12 000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil cu terenul care a generat P.U.Z, dar si la extinderea retelelor edilitare din zona (energie electrica), ca apoi sa se realizeze racordurile si bransamentele necesare.

Conform certificatului de urbanism nr. 974 din 12.09.2022, terenul care a generat P.U.Z. in prezenta documentatie de urbanism este in suprafata de 3 500.00mp, situat in extravilanul Municipiului Focsani, T.7, P. 384, Nr. cad. 64722, judetul Vrancea.

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

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

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

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

5.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe terenuri, acestea se vor regasi si in planul de reglementari urbanistice propus.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 974 / 12.09.2022 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

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

Pentru zona 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 constructiilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Primaria 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.

06. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

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

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

6.3. Distanta 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 – 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.

- **La Nord** - Pe aceasta latura terenul studiat se invecineaza cu un teren agricol liber de construit, identificat cu nr. cad. 64723. Se vor crea retrageri de 2.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila.

- **La Est** - Pe acesta latura terenul studiat se invecineaza cu un teren agricol liber de construit, identificat cu nr. cad. 62248. Se vor crea retrageri de 2.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila ;
- **La Sud** - Pe acesta latura terenul studiat se invecineaza cu Drumul National DN 23 A . Se vor crea retrageri de 26.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila; Astfel orice viitoare constructie edificata va fi amplasata la o distanta de minim 30,00 m din marginea drumului national ;
- **La Vest** - Pe acesta latura terenul studiat se invecineaza cu un teren agricol liber de construit, identificat cu nr. cad. 64723. Se vor crea retrageri de 2.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila.

Retrageri fata de Drumul National DN 23 A:

- Se vor crea retrageri de 26.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila; Astfel orice viitoare constructie edificata va fi amplasata la o distanta de minim 30,00 m din marginea drumului national;

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

6.4. Distantele dintre constructiile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente 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 constructii 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.

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

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 se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U..

8.2. Regim de inaltime

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

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 constructiilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre constructii sau intre constructii si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

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

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu constructii 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 constructii;

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

9.3. Imprejmuiri

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

- in cazul constructiilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0.60m, 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 si in spre drumurile invecinate.

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

10.1. GENERALITATI.

10.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

10.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Zona pentru servicii (cort pentru evenimente) si functiuni complementare.

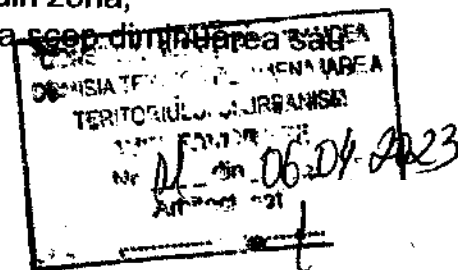
10.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- Servicii (cort pentru evenimente);
- accese pietonale, carosabile si parcaje;
- spatii verzi amenajate;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

10.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

10.2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- activitati specifice zonei pentru servicii si functiuni complementare;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop ~~diminutarea sau~~ eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.



10.2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita 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.

10.2.3. UTILIZARI 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.

10.3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

10.3.1 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 solstiul de iarna.

10.3.2 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.

10.3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiilor se va face respectand ranagerile fata de drumurile invecinate si se va respecta si limita de edificabil rezultata, aceste date se regasesc in planșa U2 – Reglementari Urbanistice - Zonificare.

10.3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil, studii de insorire, normativul de proiectare P118.

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

10.3.5. 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.

Conform P.U.G. Focsani, distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2 (jumătate din inaltimea la cornisa constructiei celei mai inalte), dar nu mai puțin de 3.00 m.

10.3.6. ACESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din Drumul National DN 23 A.

Caracteristicile acceselor carosabile vor fi dimensionate sa permita accesul atat auto cat si pietonal. In caz de incendiu, autospecialele isi vor desfasura activitatile de stingere a incendiilor direct din drumurile invecinate sau din curtile invecinate loturilor afectate si de aceea se vor considera gabaritele minime de trecere ale acestor autospeciale care sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime pentru aleile de acces in terenul studiat;

Prin solutiile de proiectare alese trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.

10.3.7. 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, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona prin extinderea retelelor aflate in imediata apropiere (retea de electricitate).

Alimentarea cu apă

In zona studiată propusă pentru atragerea în intravilan nu există rețea de apă potabilă. În privința asigurării cu apă potabilă a noilor obiective se va analiza realizarea unui sistem de alimentare cu apă unic. Sistemul de alimentare cu apă se compune dintr-un foraj de adâncime medie.

Forajul va fi echipat cu o pompă submersibilă, a carei cota de amplasare va fi stabilită în urma pomparilor experimentale.

La determinarea caracteristicilor pompei se va ține seama de: debitul de apă necesar (rezultat din calcul); de debitul teoretic al unui puț; cotele geodezice, de pierderile de sarcină din instalația hidraulică interioară a forajului, de pierderile de sarcină pe conducta de aducțiune pînă la gospodăria de apă.

Pentru sursa de alimentare cu apă a zonei studiate (puț forat) se vor institui zone de protecție sanitară cu regim sever și regim de restricție și perimetrul de protecție hidrogeologică, conform H.G. 930/2006 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică respectarea măsurilor referitoare la utilizarea acestor terenuri în condiții legale.

Evacuare ape uzate

Canalizarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil propus în incintă ($V=40mc$).

În condiții normale, este asigurată încadrarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate în limitele stabilite prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată de H.G. nr. 352/2005, NTPA 002;

Apele meteorice vor fi colectate în rigole perimetrare și dirijate către spațiile verzi din incintă.

10.3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

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

Indici propusi:

| Indici | Valori | Unități | Observații |
|---------------|--------|---------|------------|
| Indici P.O.T. | | | |
| Indici C.U.T. | | | |

• indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

10.3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

Parcarile se vor realiza în afara domeniului public. Sunt prevăzute locuri de parcare, conform H.C.L. 345/2019.

10.3.10. ÎNĂLTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru construcțiile propuse regimul de înălțime urmează să fie maxim P+1E, iar înălțimea până la cornișă va fi de maxim 10.00m.

10.3.11. ÎMPREJMUIRI:

Frontul stradal se va lăsa cu o transparență crescută pentru a nu limita vizibilitatea din străzile învecinate. Înălțimea panourilor de gard de pe laturile stradale nu va depăși 1.80m. Portile de acces atât auto și pietonale vor avea o transparență crescută cu înălțimea maximă de 1.80m.

Laturile cealalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, înălțimea lor nu va depăși 2.20m. Finisajele în execuție vor fi de calitate și vor avea elemente comune care să respecte același tip arhitectural, însemnând că indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori și materiale care să semene între ele.

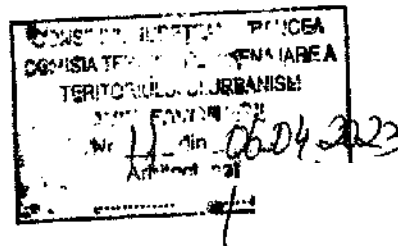
11. CONCLUZII:

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

Certificatul de urbanism ce se va elibera ulterior, va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU GEORGE MACOVEI**

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

58



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U0 INCADRARE IN ZONA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA Sc. 1:2000

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 3 LA
HOTĂRĂREA NR. 288 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



| | | | | |
|--|---------------------|------------------|---------------------------------|--|
| Suprafata teren care a generat P.U.Z. | | S = 3 500.00 mp | Beneficiar: CIORNEI NORICA | Proiect Nr.: 766 / 2022 |
| SUPRAFATA ZONA STUDIATA | | S = 12 000.00 mp | | |
| S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777 | | | | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | Scara: 1:2000 | Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea |
| SEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | Data: 2022 | Faza: P.U.Z. |
| PROIECTAT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA | Plansa U0 |
| DESENAT: | Des. Marius Florea | | | |



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U1

SITUATIA EXISTENTA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 4 LA
HOTARAREA NR. 288 DIN
2023

SITUATIA EXISTENTA:

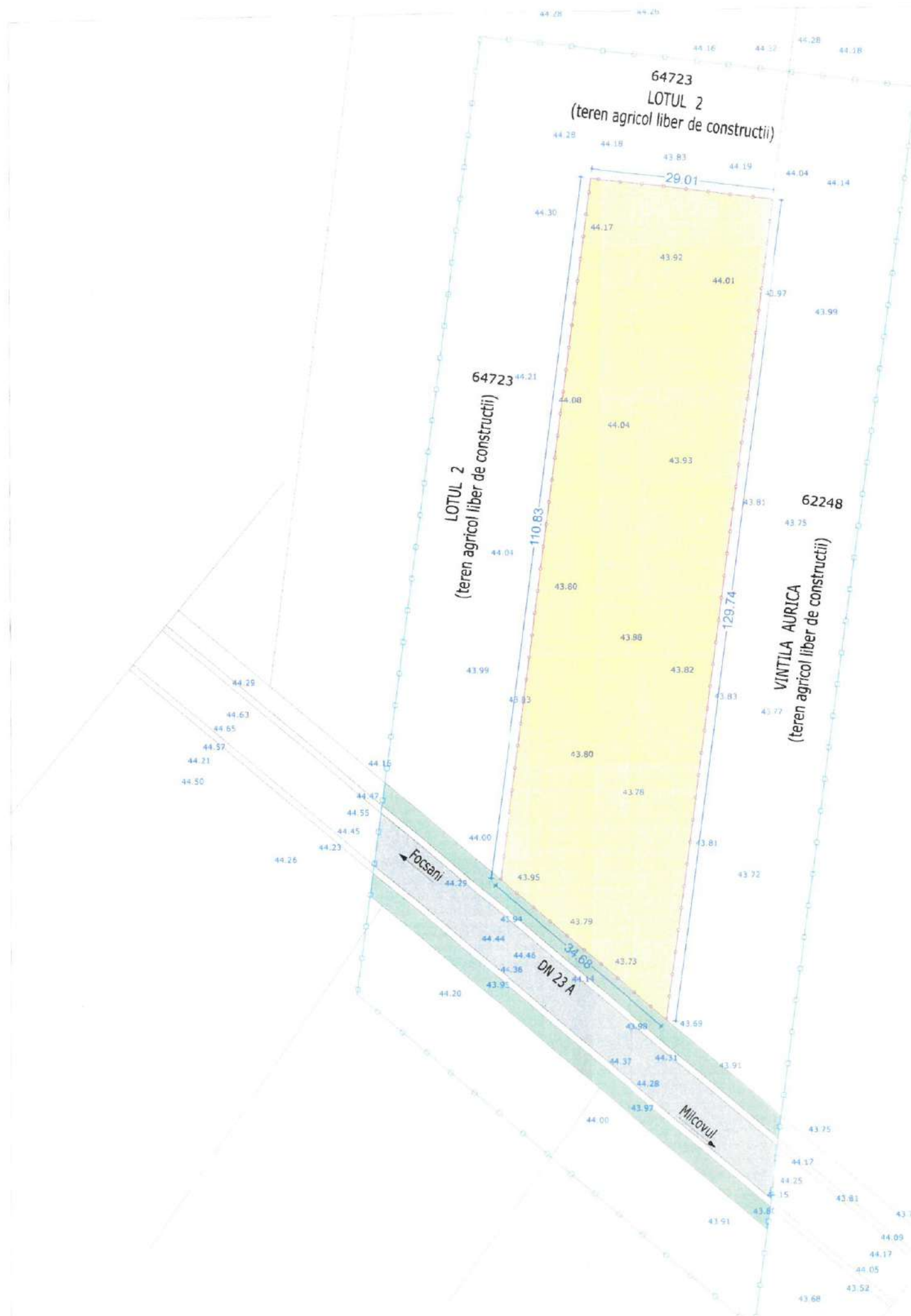
| | |
|---|--|
| 1. Edificabil: | |
| 2. Circulatii si accese: | |
| | Circulatie carosabila si parcaje |
| | Circulatie pietonala |
| | Acces auto / iesire auto |
| | Acces pietonal |
| 3. Indicatori de urbanism: | |
| P.O.T. maxim | nereglementat |
| C.U.T. maxim | nereglementat |
| 4. Regim de inaltime: | |
| R.H.admisibil | = nereglementat; |
| Hmax. comisa | = nereglementat; |
| Hmax coama | = nereglementat. |
| 5. Functiunile terenurilor si a constructiilor din zona studiat | |
| | Limita zonei studiate |
| | Limita terenului care a generat P.U.Z. |
| | Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu |
| | TEREN CARE A GENERAT P.U.Z., CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.) |
| | Terenuri / cladiri proprietati particulare |
| | Zone de circulatie carosabila din domeniu public |
| | Zone de circulatie pietonala din domeniu public |
| | Zone de spatii verzi din domeniu public |

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp

| | | | |
|--------------|--|----------------------------|--|
| | S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777 | Beneficiar: CIORNEI NORICA | Proiect Nr.: 766 / 2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA | Scara: 1:500 |
| SEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea |
| PROIECTAT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | Faza: P.U.Z. |
| DESENAT: | Des. Marius Florea | | Data: 2022 |
| | | | Titlu Plansa: SITUATIA EXISTENTA |
| | | | Plansa U1 |





PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
 "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea
SOLUTIE ACCES U1' (DRUM COLECTOR PROPUIS PRIN P.U.G)

ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA 5 LA
 HOTARAREA NR. 288 DIN
 2023

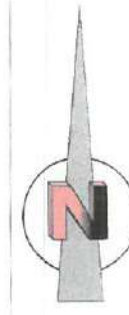
PRESEDINTE DE SEDINTA,
 LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 MARIA CARMEN CHIUTA

Suprafata teren care a general P.U.Z. 5 - 3 500.00 mp

| | | |
|---|-----------------------------|--|
| GLOBAL S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 5846979, Tel. 0237/232.777 | Beneficiar: CIORNEI NICOLEA | Proiect Nr: 186 / 2022 |
| Specificatie: MURE | Scara: 1:1000 | Titlu Plan: PLANURILE P.U.Z. PENTRU ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea |
| Proiectat: An. Ciornoi Nicoliea | Data: 2022 | Planul: U1' |
| Desenat: Des. Marius Florin | | |





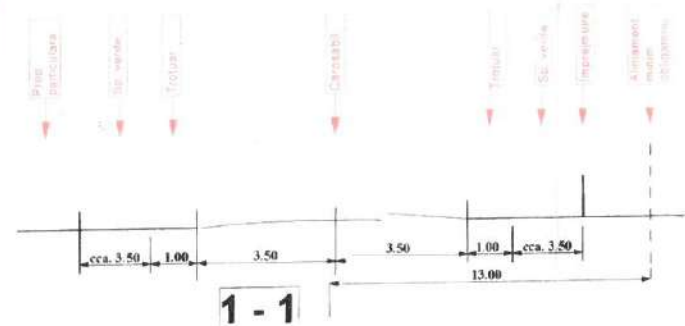
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 6 LA
HOTĂRÂREA NR. 288 DIN
2023



PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

DETALIERE REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

| 1. Edificabili: | |
|--|---|
| | Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, aiei carosabile si pietonale, parcarii, spatii verzi |
| | Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu aiei carosabile si pietonale, parcarii, spatii verzi |
| | Retrageri fata de marginea Drumului National cu zona de restrictii pentru construire (30.00 m fata de marginea Drumului National) |
| | Aliniament stradal |
| 2. Circulatii si accese: | |
| | Circulatie carosabila si parcaje |
| | Circulatie pietonala |
| | Acces auto / lesire auto |
| | Acces pietonal |
| 3. Indicatori de urbanism: | |
| P.O.T. maxim | 35 % |
| C.U.T. maxim | 0.5 |
| 4. Regim de inaltime: | |
| R.H. admisibil | = P+1E; |
| Hmax. comisa | = 10m; |
| 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE: | |
| | Limita zonei studiate |
| | Limita terenului care a generat P.U.Z. |
| | Limita terenului care a generat P.U.Z. conform noulor propuneri. |
| | Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu |
| | TEREN CARE A GENERAT P.U.Z., CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.) |
| | Zone terenuri agricole din domeniul privat |
| | Zone de circulatie carosabila din domeniul public |
| | Zone de circulatie pietonala din domeniul public |
| | Zone de spatii verzi din domeniul public |

| ZONE FUNCTIONALE | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUZA | |
|------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % |
| Zona servicii | 3 500.00mp | 29.17% | 3 500.00mp | 29.17% |
| Zona proprietati particulare | 7 269.00mp | 60.57% | 7 269.00mp | 60.57% |
| Zona circulatie carosabila | 737.00mp | 6.14% | 737.00mp | 6.14% |
| Zona spatii verzi | 494.00mp | 4.12% | 494.00mp | 4.12% |
| TOTAL ZONA STUDIATA | 12 000.00mp | 100.00% | 12 000.00mp | 100.00% |

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp
Suprafata ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp

GLOBAL S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 15667079, Tel. 0237/232.777

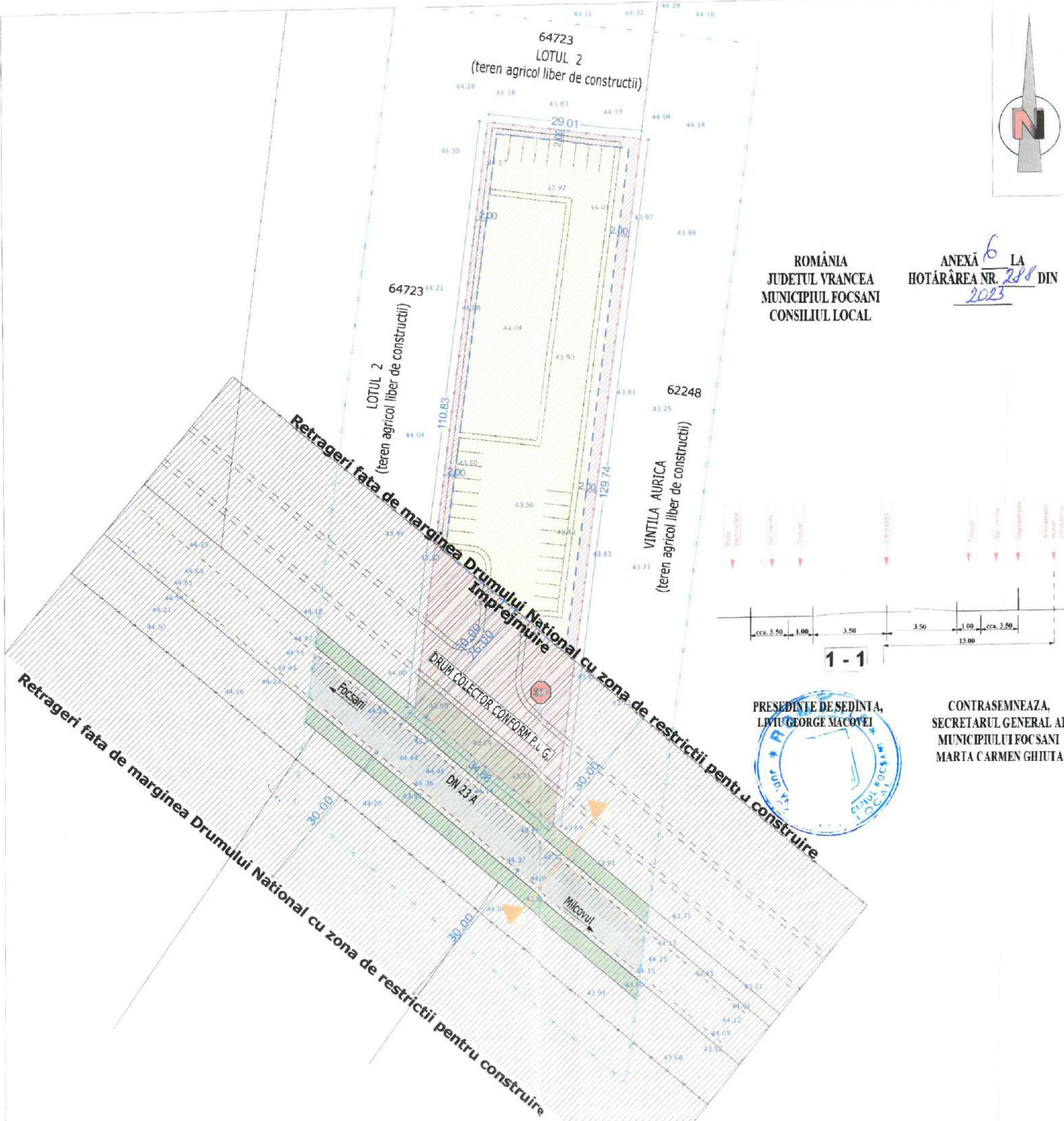
Beneficiar: CIORNEI NORICA Proiect Nr.: 766 / 2022

Scara: 1:500
Data: 2022

Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

Faza: P.U.Z.
Planşa: Planşa U2

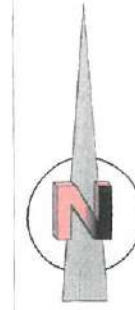
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu
DESENAT: Des. Marius Florea



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U3 DETALII REGLEMENTARI URBANISTICE - PLAN MOBILARE URBANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA
HOTĂRÂREA NR. 288
DIN
2023

DETALIERE REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

| 1. Edificabil: | |
|----------------|--|
| | Limita edificabilă cu zona pe care se propune amplasarea de construcții și dotări complementare, alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi |
| | Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajat cu alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi |
| | Retrageri față de marginea Drumului Național cu zona de restricții pentru construire (30.00 m față de marginea Drumului Național) |
| | Aliniament stradal |

| 2. Circulații și accese: | |
|--------------------------|----------------------------------|
| | Circulație carosabilă și parcaje |
| | Circulație pietonală |
| | Acces auto / lesire auto |
| | Acces pietonal |

| 3. Indicatori de urbanism: | |
|----------------------------|------|
| P.O.T. max | 35 % |
| C.U.T. max | 0.5 |

| 4. Regim de înălțime: | |
|-----------------------|---------|
| R.H. admisibil | = P+1E; |
| Hmax. coornisa | = 10m; |

| 5. Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE: | |
|--|--|
| | Limita zonei studiate |
| | Limita terenului care a generat P.U.Z. |
| | Limita terenului care a generat P.U.Z. conform noilor propuneri. |
| | Limita de proprietate a terenurilor aflate în zona de studiu |
| | TEREN CARE A GENERAT P.U.Z., CU FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (P.U.Z.) |
| | Construcții propuse |
| | Zone terenuri agricole din domeniul privat |
| | Zone de circulație carosabilă din domeniul public |
| | Zone de circulație pietonală din domeniul public |
| | Zone de spații verzi din domeniul public |

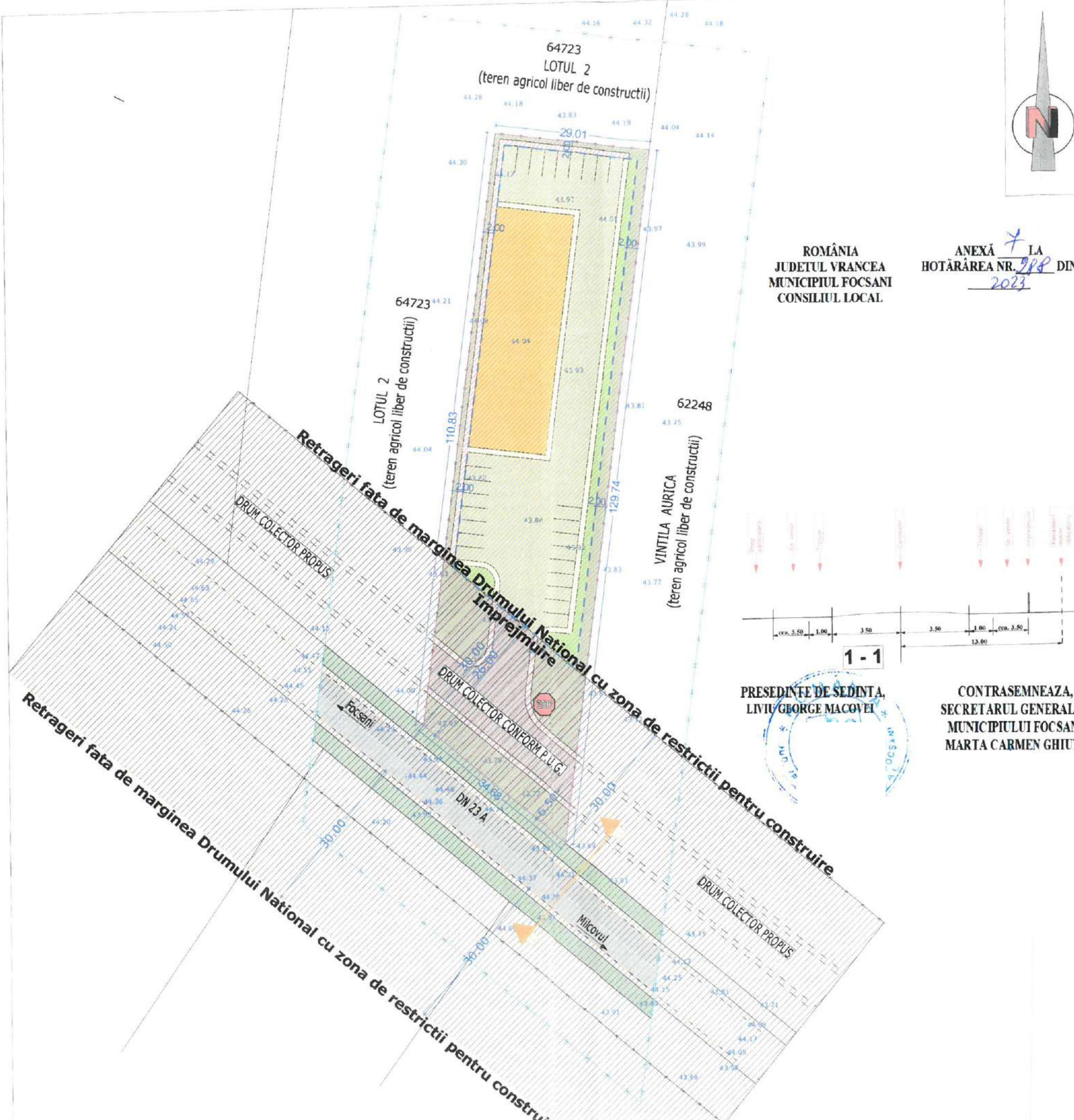
| ZONE FUNCȚIONALE | SITUAȚIA EXISTENTĂ | | SITUAȚIA PROPUȘĂ | |
|--|--------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| | Suprafața mp | Procent din suprafața totală % | Suprafața mp | Procent din suprafața totală % |
| Teren arabil | 3 500.00mp | 100.00% | 0.00mp | 0.00% |
| Construcții | 0.00mp | 0.00% | 1365.00mp | 39.00% |
| Alei carosabile și parcuri | 0.00mp | 0.00% | 675.00mp | 19.00% |
| Spații verzi | 0.00mp | 0.00% | 420.00mp | 12.00% |
| Alei pietonale | 0.00mp | 0.00% | 175.00mp | 5.00% |
| Spațiu verde public | 0.00mp | 0.00% | 175.00mp | 5.00% |
| TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. | 3 500.00mp | 100.00% | 3 500.00mp | 100.00% |

| ZONE FUNCȚIONALE | SITUAȚIA EXISTENTĂ | | SITUAȚIA PROPUȘĂ | |
|------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| | Suprafața mp | Procent din suprafața totală % | Suprafața mp | Procent din suprafața totală % |
| Zona servicii | 3 500.00mp | 29.17% | 7 289.00mp | 59.57% |
| Zona proprietăți particulare | 7 289.00mp | 8.14% | 737.00mp | 6.14% |
| Zona circulație carosabilă | 494.00mp | 4.12% | 494.00mp | 4.12% |
| Zona spații verzi | 494.00mp | 4.12% | 494.00mp | 4.12% |
| TOTAL ZONA STUDIATĂ | 12 000.00mp | 100.00% | 12 000.00mp | 100.00% |

Suprafața teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp

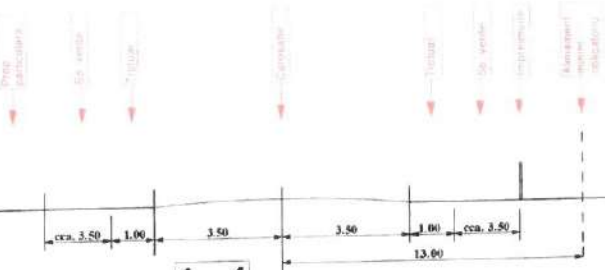
GLOBAL S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani Beneficiar: CIORNEI NORICA Proiect Nr.: 766 / 2022
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

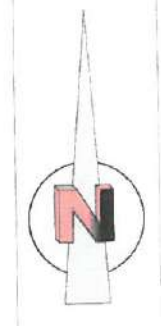
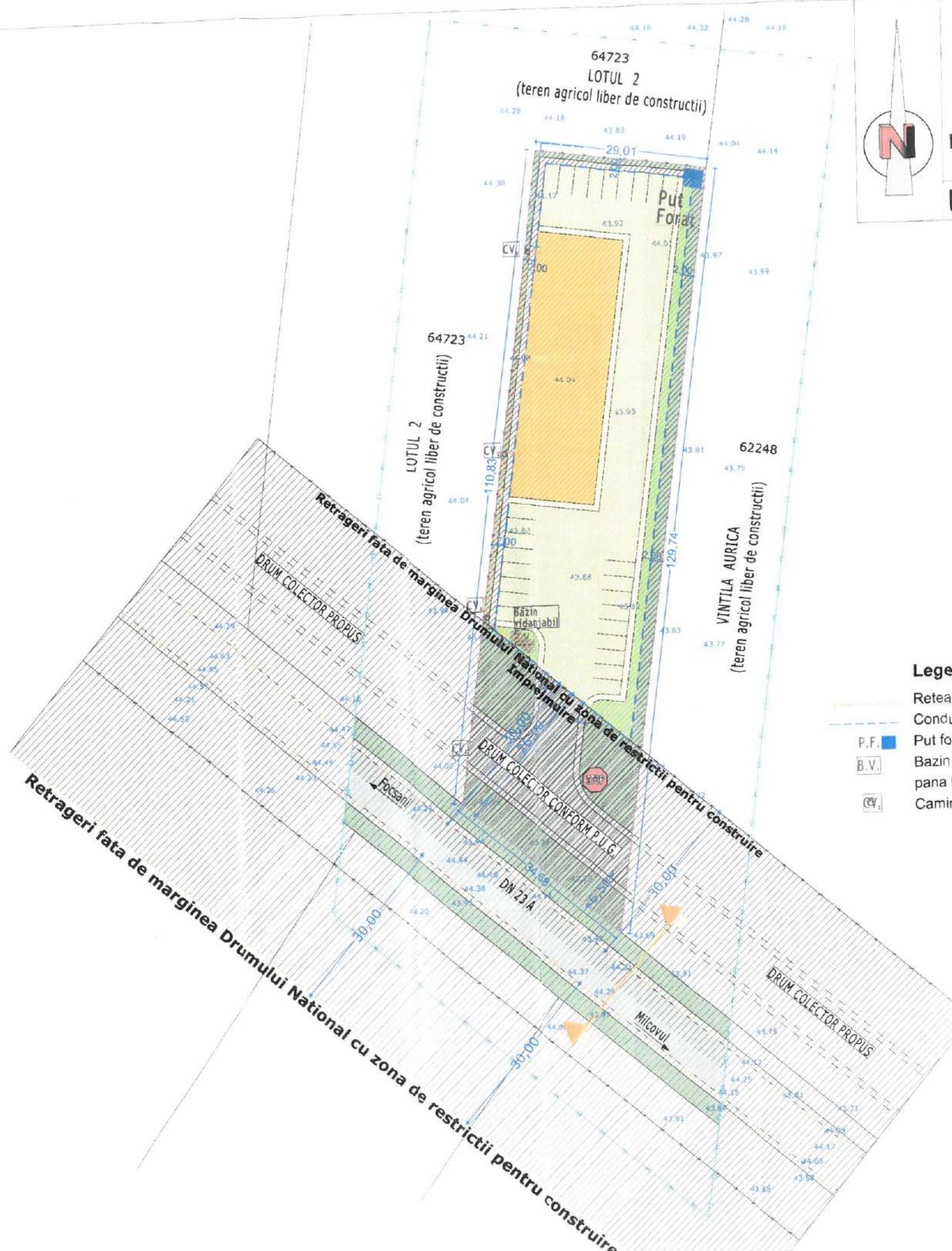
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | Scara: | Titlu Proiect: | Faza: |
|--------------|---------------------|----------|--------|---|--------|
| SEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | 1:500 | ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea | P.U.Z. |
| PROIECTAT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | | Titlu Plansa: | Plansa |
| DESENAT: | Des. Marius Florea | | 2022 | DETALII REGLEMENTARI URBANISTICE - PLAN MOBILARE URBANA | U3 |



PRESEDINTE DE SEDINTA
LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA





PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U4 REGLEMENTARI EDILITARE

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA
HOTĂRÂREA NR. 288
DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

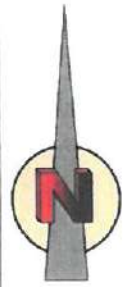


Legenda

- Retea canalizare, gravitationala, propusa in incinta, PVC, Dn 200m
- Conducta de distributie apa rece , cond PE ID Dn 32mm, Pn6
- P.F. Put forat propriu, propus in incinta;
- B.V. Bazin vidanjabil, etans, rezervor PAFS, 40 mc, propus in incinta, pana la realizarea retelei de canalizare
- Camine de vizitare canalizare propuse in incinta

| | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------|
| Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp | | Beneficiar: CIORNEI NORICA | | Proiect Nr.: 766 / 2022 |
| SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp | | S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani | | |
| C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777 | | Ciornei Norica | | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara: 1:5000 | Faza: P.U.Z. |
| SEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | | |
| PROIECTAT: | s.ing. L.Constandache | | Data: 2022 | Planşa |
| DESENAT: | s.ing. L.Constandache | | | REGLEMENTARI EDILITARE U4 |





PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U5

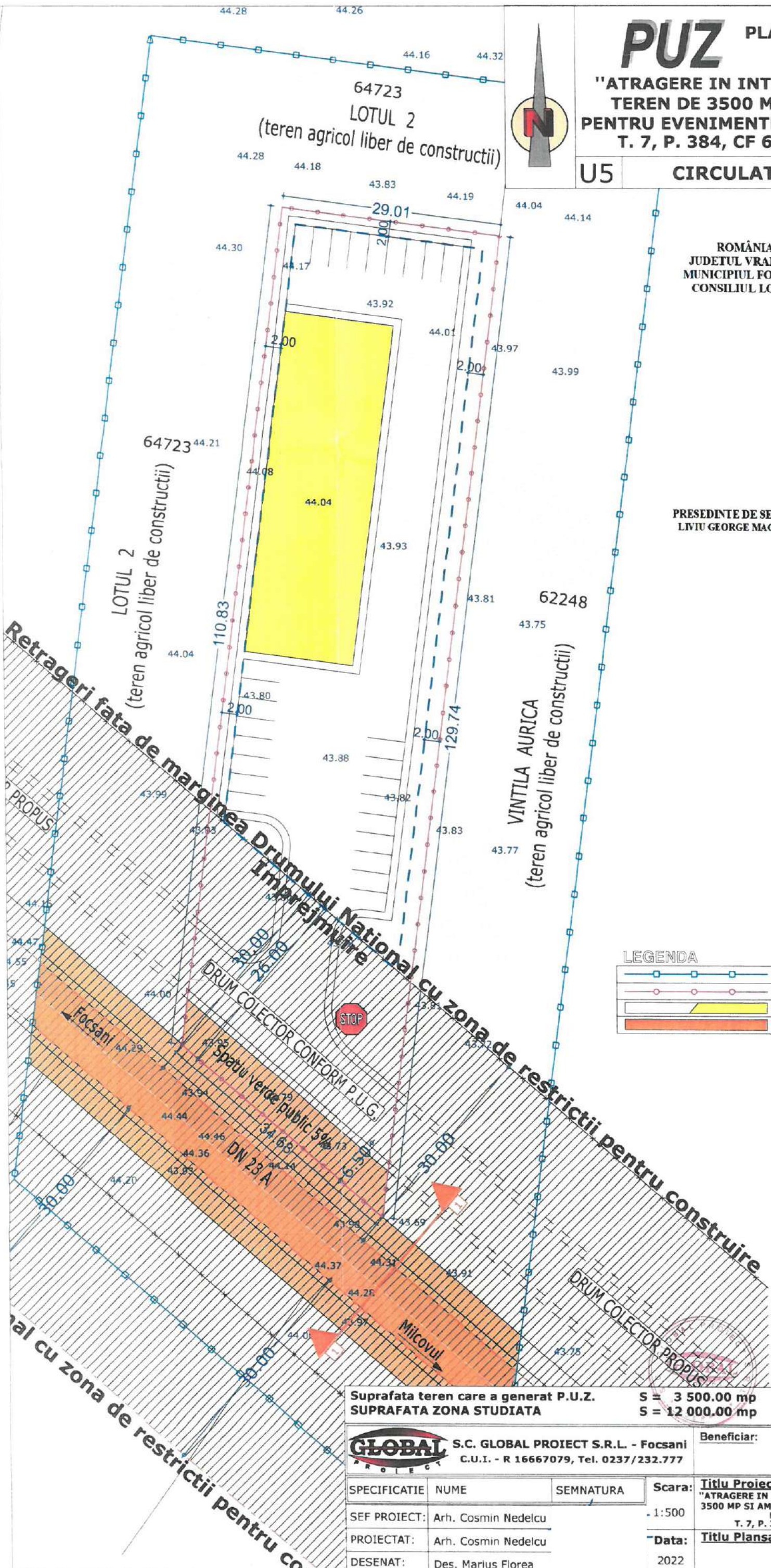
CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 9 LA
HOTARAREA NR. 288 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



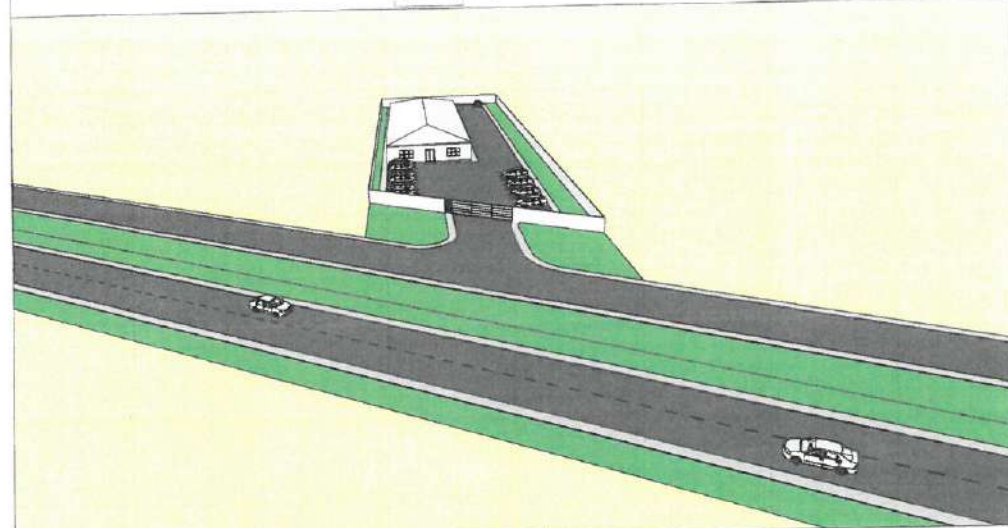
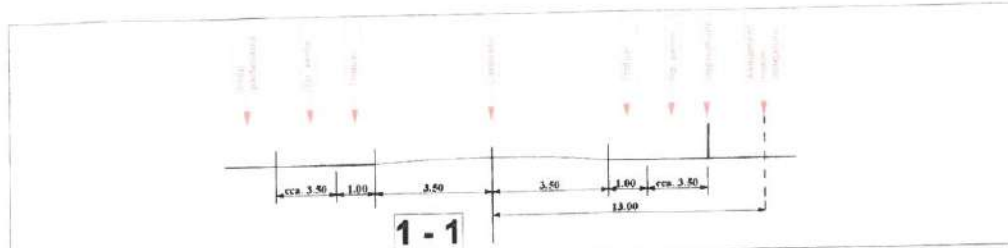
LEGENDA

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

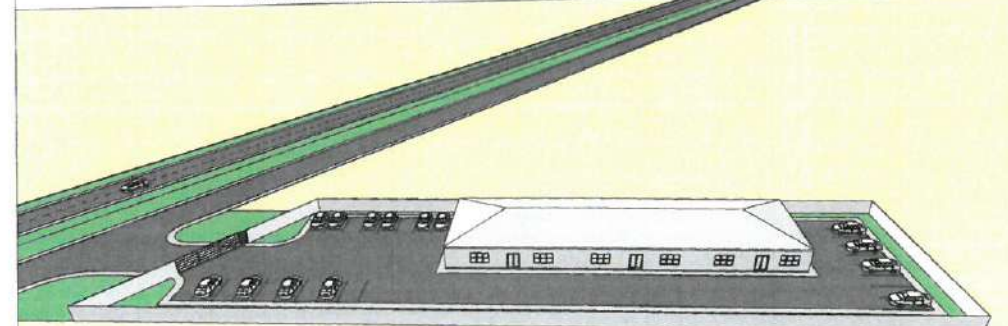


Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp

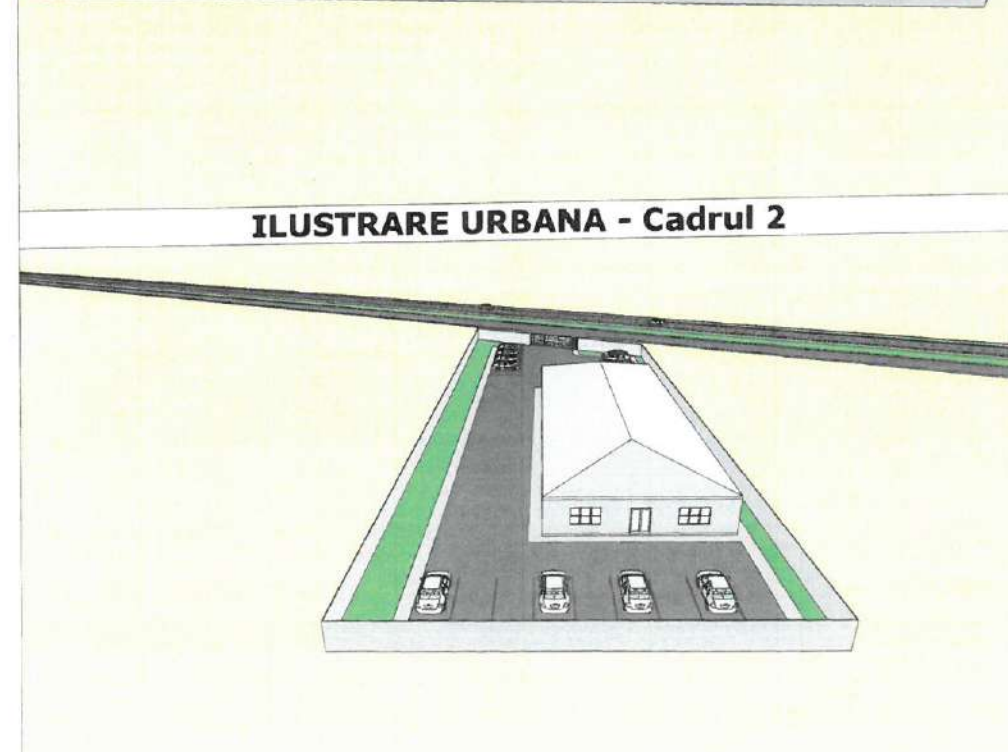
| | | | | | |
|--|---------------------|-------------|----------------|---|------------|
| GLOBAL S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777 | | Beneficiar: | CIORNEI NORICA | Proiect Nr.: | 766 / 2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | Scara: | Titlu Proiect: | Faza: |
| SEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | 1:500 | "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea | P.U.Z. |
| PROIECTAT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | Data: | Titlu Plansa: | Plansa |
| DESENAT: | Des. Marius Florea | | 2022 | CIRCULATIA TERENURILOR | U5 |



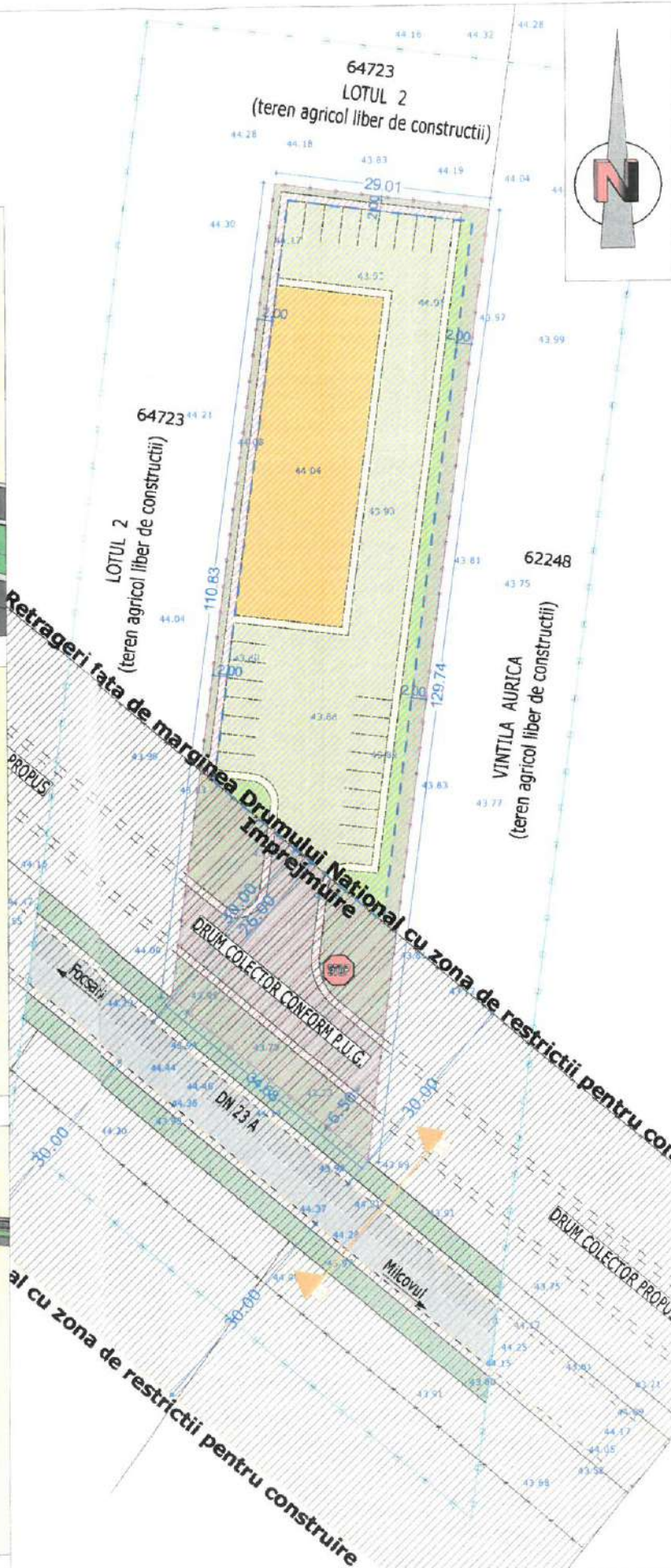
ILUSTRARE URBANA - Cadrul 1



ILUSTRARE URBANA - Cadrul 2



ILUSTRARE URBANA - Cadrul 3



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA

1. Edificabil:

- Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
- Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
- Retrageri fata de marginea Drumului National cu zona de restrictii pentru construire (30.00 m fata de marginea Drumului National)
- Aliniament stradal

2. Circulatii si accese:

- Circulatie carosabila si parcaje
- Circulatie pietonala
- Acces auto / iesire auto
- Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism:

P.O.T. maxim 35 %
C.U.T. maxim 0.5

4. Regim de inaltime:

R.H.admisibil = P+1E;
Hmax. cornisa = 10m;

5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:

- Limita zonei studiate
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Limita terenului care a generat P.U.Z. conform nollor propuneri.
- Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z., CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)
- Constructii propuse
- Zone terenuri agricole din domeniul privat
- Zone de circulatie carosabila din domeniul public
- Zone de circulatie pietonala din domeniul public
- Zone de spatii verzi din domeniul public

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 287/2023

PRESEDINTE DE SEDINTA, LIVIU GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI MARTA CARMEN GHUTA

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 arabil | 3 500.00mp | 100.00% | 0.00mp | 0.00% |
| Constructii | 0.00mp | 0.00% | 665.00mp | 19.00% |
| Aleii carosabile si parcuri | 0.00mp | 0.00% | 1365.00mp | 39.00% |
| Spatii verzi | 0.00mp | 0.00% | 875.00mp | 25.00% |
| Aleii pietonale | 0.00mp | 0.00% | 420.00mp | 12.00% |
| Spatiu verde public | 0.00mp | 0.00% | 175.00mp | 5.00% |
| TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. | 3 500.00mp | 100.00% | 3 500.00mp | 100.00% |

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERAN

| ZONE FUNCTIONALE | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUISA | |
|------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % |
| Zona servicii | 3 500.00mp | 29.17% | 3 500.00mp | 29.17% |
| Zona proprietate particulare | 7 269.00mp | 60.57% | 7 269.00mp | 60.57% |
| Zona circulatie carosabila | 737.00mp | 6.14% | 737.00mp | 6.14% |
| Zona spatii verzi | 494.00mp | 4.12% | 494.00mp | 4.12% |
| TOTAL ZONA STUDIATA | 11 000.00mp | 100.00% | 11 000.00mp | 100.00% |

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp

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

Beneficiar: CIORNEI NORICA Proiect Nr.: 766 / 2022

Scara: 1:500
Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea
Faza: P.U.Z.

Data: 2022
Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA
Plansa: U2.1

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu
DESENAT: Des. Marius Florea