



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66522** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică**» - Focșani, extravilan, T.88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață 9978 mp (din acte 10.000 mp), județul Vrancea.

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. 66522/06.07.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică**» - Focșani, extravilan, T.88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață 9978 mp (din acte 10.000 mp)., județul Vrancea, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 70110/19.07.2021, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 70116/19.07.2021;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 66565/06.07.2021;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism Aviz nr. 5 din 19.07.2021 și Certificatul de urbanism nr. 24 din 13.01.2021;

- 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;

- 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 Ordonanță 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. 66522/06.07.2021 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă atragerea în intravilan a terenului identificat cu numărul cadastral 67684, în suprafață de 9 978 mp (din acte 10 000 mp).

Art.3. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ”Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică» - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9978 mp, (din acte 10 000 mp), județul Vrancea, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

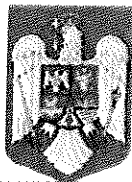
Art.4. Se va avea în vedere documentația de PUZ aprobat prin H.C.L. nr.513/31.10.2019 ”PUZ- reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny” deoarece terenul cu numărul cadastral 67684 este afectat de propunerea realizării investiției, conform planșei anexate. Imobilul studiat prin documentația de urbanism se suprapune cu terenul reglementat prin ”PUZ - reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny”, pe o suprafață de 390 mp. Astfel se va respecta o retragere de 4,00 m față de str. Militari, așa cum a fost reglementată prin PUZ-ul aprobat, această distanță fiind totodată corelată cu distanța de 11,40 m față de limita actuală a proprietății, conform planșei ”Reglementări”, anexate.

Art.5. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexei 3 (Reglementări), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a reglementărilor aprobate pentru terenul/terenurile pentru care a fost aprobată documentația de urbanism.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură societății NSK Investment Services SRL prin Voicu Ion, Biroului Agricultură, Serviciului Taxe și Impozite Locale, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandra Tătaru**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA 288
HOTARAREA NR. 288
DIN 2021



Nr. 66522/06.07.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică"
Focșani, extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață 9978 mp (din acte 10 000 mp)

Având în vedere solicitarea făcută de domnul Voicu Ion, în calitate de reprezentant al societății NSK Investment Services SRL, beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal "Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică" ce se va realiza în județul Vrancea, extravilanului municipiului Focșani, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață 9978 mp (din acte 10 000 mp), s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. "Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 24/13.01.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (24914) din 17.03.2021, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea NSK Investment SRL prin Voicu Ion, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 5038/18.01.2021, 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. 42987/23.04.2021. 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. 6181/20.01.2021 și nr. 43926/27.04.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 22.01.2021 – 22.02.2021 (model panou 1) și 28.04.2021 – 28.05.2021 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

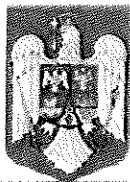
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 18.01.2021 (model 1) și 22.04.2021



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 246 700;
E-mail: primarie@focsani.ro info: www.focsani.info





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



(model 2) iar perioada afișării a fost 18.01.2021 – 11.02.2021 (panou 1) și 22.04.2021 – 16.05.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 22.01.2021 – 06.07.2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică".

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 Valețtin Mișăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TATARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUTA



RI/2EX



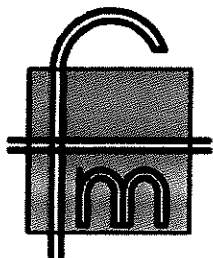
FOCȘANI

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA 288
HOTARAREA NR. 2021
DIN _____



CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII, nr. 26A FOCSANI, VRANCEA, ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA-SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N(CAPACITATE 20MWeI)+ANEXE INTERES LOCAL SI DE UTILITATE PUBLICA

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al Mun Focsani (piese scrise și desenate).

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicată.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului în cauză se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic de zonă și Regulamentului local de urbanism . aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentații, conform prevederilor legale

DOMENIU DE APLICARE

La realizarea construcției se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul Mun Focsani.

Planul urbanistic de zonă împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan, în limitele teritoriului studiat.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins între limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșele:

- U1 - INCADRARE IN ZONA;
- U2 -SITUATIE EXISTENTA;
- U3 - REGLEMENTARI.
- U4 – MOBILARE URBANA

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare din subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

- Articolul 1 - utilizări admise;
- Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;
- Articolul 3 - utilizări interzise.

SECȚIUNEA II ⇒ Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

- Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - circulații și accese;
- Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;
- Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;
- Articolul 14 - împrejurimi.

Generalități: caracterul zonei

Zona functionala existenta:
- terenul este situat in extravilanul Mun Focsani , intr-o subzona de terenuri agricole.

Zona functionala propusa:
- zona industrială

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevăzute pentru zona industrială

→ Funcțiunea urbanistică de zonă industrială

- * Construcții industriale, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- * Construcții servicii și birouri, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- * Construcții de depozitare, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- *
- * Construcții care nu necesită suprafețe mari de teren și care să fie în conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

Art.2 - Utilizări admise cu condiționari

→ Activitățile preconizate vor fi permise cu condiția respectării tuturor normelor și Normativelor de mediu și sanitar-veterinare în vigoare și cu condiția să nu agraveze situația poluării în zonă și vecinătatea.

Art.3 - Utilizări interzise

- În unitatea teritorială de referință a zonei studiate se interzice amplasarea de activități care nu respectă Normele protecției mediului și care nu corespund caracterului zonei; (depozitare deseuri, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor și cabalinelor)

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

→ conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- Dimensiunile, cu excepția prevederilor legate de frontul minim stradal, se păstrează și în cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrări, instrainare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior se admit comasări ale acestora.

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

→ prin PUZ se va preciza retragerile de la aliniamente spre drumul propus:

Structura sectorului energetic si evolutia sa previzionata, arata ca, in cativa ani, in lipsa unor investitii semnificative de reinnoire a capacitatilor de generare aflate la sfarsitul duratei normale de viata, Romania isi va baza productia de energie pe capacitatile hidroenergetice, resursele eoliene si fotovoltaice, fapt care va exercita o presiune si mai mare asupra Operatorului de Transport si de Sistem CNTEE Transelectrica SA in vederea asigurarii sigurantei si stabilitatii in exploatare a Sistemului Energetic National.

- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurare de utilitati necesare zonei;

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. Elemente de tema

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu autoritatile locale prevede cerinte de spatii pentru urmatoarele obiective:

- atragerea terenului in intravilan;
- construire centrala electrica – servicii de echilibrare S.E.N (capacitate 20 Mwe) si anexe ;

- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- realizarea de platforme de incinta, cu locuri de parcare pentru autovehicule;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei;

3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural - urbanistica

Reconversia functionala din zona agricola in zona de servicii se inscrie in strategia locala de a raspunde unei necesitati urbane a ultimilor ani.

Prezenta documentatie de PUZ raspunde astfel si din punct de vedere al protectiei mediului prin reconversia unei zone agricole intr-o zona adaptata mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii optime a tuturor activitatilor ce vor fi desfasurate in zona. Modelarea zonala propusa creeaza toate premisele pentru protectia mediului, in contextul urban dat, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stress ambiental: zgomot, noxe din activitati sau din traficul rutier. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private cu apararea interesului public".

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

Funcționalitate, amplasare și conformare construcții:

Ansamblul prevede o zona pentru construire centrala electrica – servicii de echilibrare S.E.N (capacitate 20 Mwe) si anexe .

Terenul studiat se suprapune pe o suprafata de 390 m² cu documentatia PUZ "Strapungere strada Militari cu str.Anghel Saligny ", aprobat prin HCL 513/31.10.2019.

Regimul de aliniere propus va fi de 4.00 m fata de drumul existent –latura nordica si 4,00 m fata de str.Militari si drum latura sudica.

In urma studierii situatiei existente s-a ajuns la urmatoarele concluzii din punct de vedere urbanistic:

- reglementarea tehnica indicativ GM-007-2000 aprobata cu ord. MLPAT nr.21/N/10.04.2000, art.23 indica amplasarea noilor constructii, de regula, cu respectarea configuratiei arhitecturale existente, ceea ce nu este cazul in aceasta zona din extravilan (adiacenta intravilan localitate) a carei destinatie este propusa pentru schimbare din teren

metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Terenul pentru care se dorește atragerea în intravilan va avea acces pe latura sud-estică din str. Militari și pe latura nordică din drumul existent.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

→ staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație și întoarcere:

Parcarea autovehiculelor se va face în incinta amplasamentului și se va respecta HCL 345/2019 normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Conform art. 1 HCL 345/2019: Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani se va asigura în interiorul proprietății câte un loc de parcare pentru fiecare 50 mp de spațiu comercial, nou construit, și câte un loc de parcare la fiecare doi angajați ai societăților comerciale care vor funcționa în noile imobile construite.

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.
- regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional – urbanistic etc.
- înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.
- regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comunală, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
- regimul de înălțime maxim va fi de P+1E cu $H_{max} = 8.00$ m și $H_{min} = 3,00$ m.

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de

materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

- construcțiile vor fi dotate cu sisteme de alimentare apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Art.13 - Spații libere și spații plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 20% din suprafața totală;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp;
- Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, scuaruri, protecție

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,70 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,40 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțimea de 1,50 m.
- împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate a parcelei.

Notă: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acesta să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

SECȚIUNEA III POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

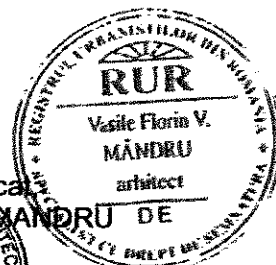
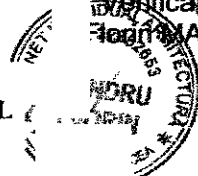
- POT propus = 50,00 %;
- CUT propus = 1,0;

Intocmit,
Mariana AGAFITEI

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚA,
ALEXANDRA TAȘARU**



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



6

109

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA - SERVICII DE
ECHILIBRARE S.E.N.
CAPACITATE 20MVA) + ANEXE - IN INTERES LOCAL
SI DE UTILITATE PUBLICA
extravilanul mun.Focsani, T88, P449, m.cad.67684, Jud.Vrancea

U4 REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA EDIFICABILA
- ZONA INDUSTRIALA - PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA RESTRICTII
- ZONA INDUSTRIALA - EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI ARABILE INVECINATE
- DRUMURI DE INTERES LOCAL
- SUPRAPUNERE PUZ STRAPUNGERE
STR.MILITARI - STR.ANGHEL SALIGNY - 390,00 m²
- ACCESE

Suprafata totala teren - arabil - masurata = 9.978,00 m²
Suprapunere teren studiat cu PUZ strapungere str.Militari - str.Anghel Saligny
pe o suprafata de 390,00 m².

BILANT TERITORIAL - ZONA INDUSTRIALA

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Constructii	0,00	0,00	4.989,00	50,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1.996,00	20,00 %
Circulatii pietonale, si parcaje	0,00	0,00	2.993,00	30,00 %
TOTAL	9978,00	100,00%	9978,00	100,00%

REGLEMENTARI

Regim de aliniere : - 4,00 m fata de Drum - latura nordica
si retrageri - 4,00 m fata de str.Militari si Drum - latura sudica
- conform Codului Civil si OMS 119/2014 - latura estica si vestica

P.O.T. propus - 50,00 %
C.U.T. propus - 1,00

Regim de inaltime - P+1E - propus

H min cornisa - 3,00 m
H max cornisa - 8,00 m

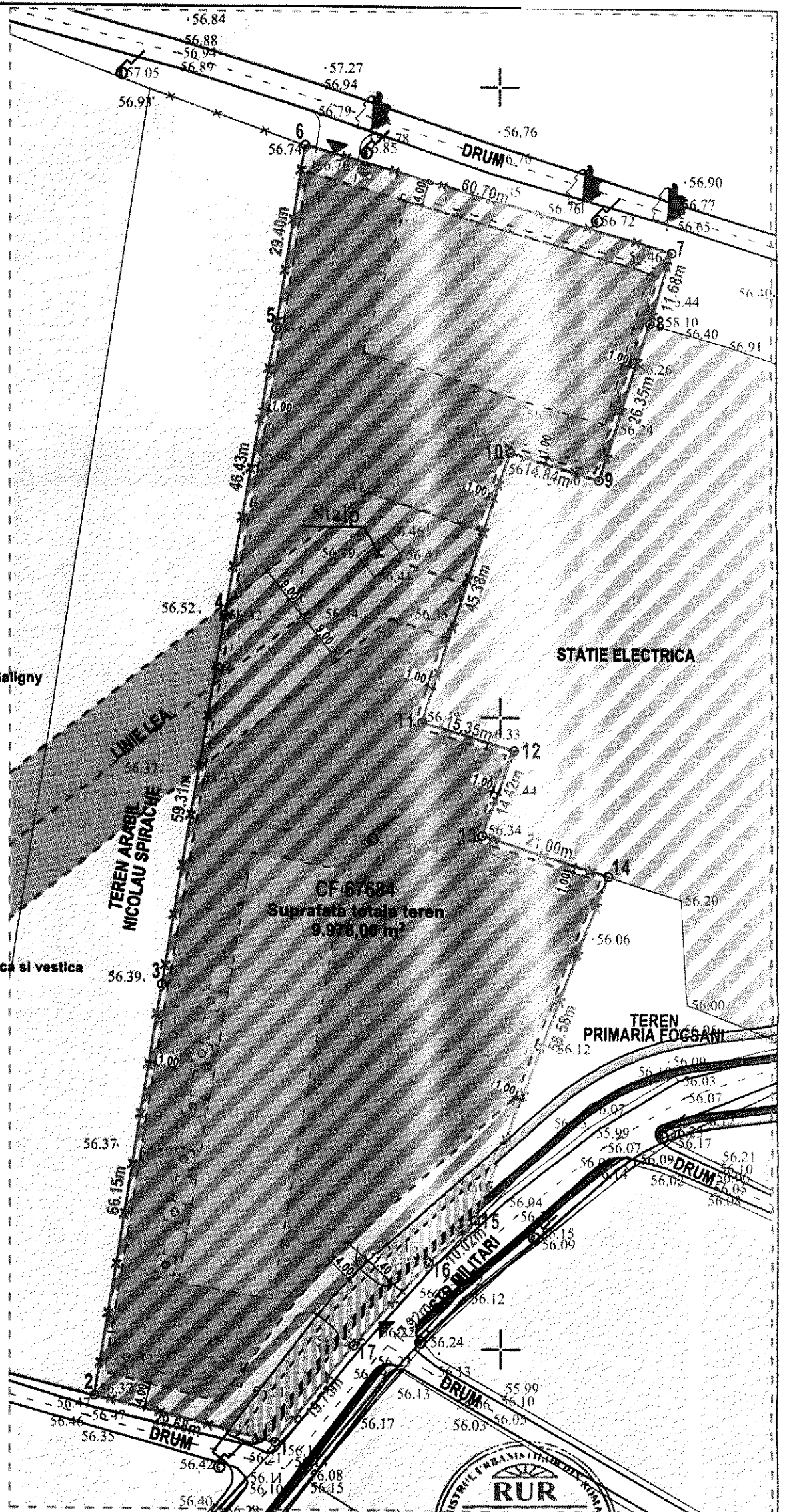
Spatii verzi in procent de minim 20%
din suprafata totala de teren, conform HG 525/1996.
Parcaje conform HCL 345/2019 -

Normarea numarului minim de locuri de parcare
pentru constructiile noi din municipiul Focsani -
art.1 : se va asigura in
interiorul proprietatii cate un loc de parcare pentru
fiecare 50 mp de spatiu comercial,
nou construit, si cate un loc de parcare la fiecare doi
angajati ai societatilor comerciale
care vor functiona in noile imobile construite.

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt.	Y	X
1	669364.113	467184.981
2	669335.306	467192.128
3	669346.066	467257.398
4	669356.151	467315.843
5	669364.377	467361.535
6	669368.984	467390.571
7	669426.270	467374.306
8	669423.818	467362.870
9	669415.798	467337.769
10	669401.624	467342.156
11	669387.461	467299.046
12	669402.164	467294.647
13	669397.075	467281.160
14	669417.160	467275.030
15	669395.862	467220.459
16	669388.462	467213.704
17	669376.542	467200.328

S teren = 9.978,00 mp



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU INL. 074400352 C.I.F. 22382053 str. MARE A UNIRE, nr. 28A, FOCSANI			
Beneficiar:			
SC NSR INVESTMENT SERVICE SRL Bucuresti, b-dul Theodor Pallady nr.47, intr.C. et.1, cam.20			
Proiect nr. 26/2020			
Titlu proiect:			
P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA - SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N.			
Faza P.U.Z.			
CAPACITATE 20MVA) + ANEXE - IN INTERES LOCAL SI DE UTILITATE PUBLICA			
extravilanul mun.Focsani, T88, P449, nr.cad.67684, Jud.Vrancea			
Planşa nr. U4			
Titlu planşa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE			
ELABORATORI	NUME		
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		