



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**» - Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan.

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213 din 21.06.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE», referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 79730/22.08.2019, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 79737/22.08.2019;

- văzând cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 70907/24.07.2019 și 57076/06.06.2019;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 10 din 05.08.2019 și Certificatul de urbanism nr. 65 din 18.01.2018;

- având în vedere avizul 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;

- 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 baza art. 129 alin. (2), lit. (c), alin. 6 (c) și în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 60213/21.06.2019 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Mîndrești, extravilan, T.68, P.348, nr. cad. 61069, 55638, 57299, pe terenurile în suprafață de 12508,0 mp din care suprafață de 5750,0 mp este propusă pentru a fi atrasă în intravilan, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și avînd durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură numitului RĂDUȚĂ FĂNICĂ, în calitate de reprezentant al S.C RAVIFAN SRL, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

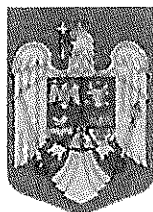
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nedelcu Mihai

**Contrasemnează,
Secretarul municipiului Focșani,
Eduard Marian Corhană**

Municipiul Focșani, 31.10.2019

Nr. 511



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
NR. 511 LOCAL
DIN 2019



Nr. 60213/21.06.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

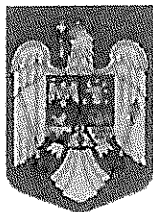
**« ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0
MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE »
FOCȘANI, MÎNDREȘTI, EXTRAVILAN, T. 68, P.348, Vrancea**

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. RAVIFAN SRL prin reprezentant RĂDUȚĂ FĂNICĂ cu sediul în mun. Focșani, str. Constructorului, nr.4, bl.I2, ap.4 în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, MÎNDREȘTI, extravilan, T. 68, P. 348, pe terenul în suprafață de 12508,0 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. «ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 65 din 18.01.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (36369) din 21.05.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 27.04.2018 (cerere înregistrată sub nr. 36369 din 27.04.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 4 (36369) din 27.04.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către S.C. RAVIFAN SRL prin reprezentant RĂDUȚĂ FĂNICĂ atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 20320/09.03.2019, 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. 30684 din 11.04.2018. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei Municipiului Focșani solicitată prin referatul intern nr. 30684/23.04.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 02.04.2018 – 02.05.2018 (model panou 1) și 24.04.2018-



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



25.05.2018 (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 **09.03.2018** (model 1) și **11.04.2018** (model 2) iar perioada afișării a fost 09.03.2018 – 28.03.2018 (panou 1) și 11.04.2018 – 30.04.2018 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **09 martie 2018 – 18 iunie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 5750,0 MP CONSTRUIRE ATELIER REPARAȚII CAMIOANE**»

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, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 18.06.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul RAPORT al INFORMĂRII.

Totodată, fundamentăm pe prezentul RAPORT al INFORMĂRII analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misail

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
NEDELGU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 511 DIN 20/9

PRESCRIȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM -

PAGINA DE TITLU

DENUMIRE LUCRARE:

**ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 5750 MP PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER REPARATII CAMIOANE**

AMPLASAMENT: **EXTRAVILAN MUN. FOCSANI, T.68, P.348**

FAZA DE PROIECTARE: **P.U.Z.**

BENEFICIAR: **S.C. RAVIFAN S.R.L. - MUN. FOCSANI**

PROIECTANT: **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

DATA ELABORĂRII: **2018**

DISPOZIȚII GENERALE :

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o detaliere a reglementărilor P.U.Z. având prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pe teritoriul P.U.Z. proiectat.

La baza prescripțiilor cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism, stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z..

- **ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:**

Documentația de urbanism cu caracter de reglementare, Regulament Local de Urbanism, cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicită și detaliază prevederile cu caracter de reglementare P.U.Z..

Regulamentul Local de Urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local, respectiv Consiliul Județean Vrancea, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare. După aprobare, în Regulamentul de Urbanism se specifică numărul și data aprobării.

- **BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:**

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în concordanță cu următoarele Legi, H.G.R. și Ordine:

- H.G.R. 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare – privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General aprobat cu ordinul nr. 13/N/10.03.1999;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism nr. 21/N/10.04.2000;
- H.G.R. nr. 59/1999 – privind modificarea art. 2 din H.G.R. 525/1996;
- Legea fondului funciar 18/1991 (republicată 1998);
- Legea 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159/1999) – privind protecția mediului;
- Legea 82/1998 – pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Codul Civil, art. 610 – 616 alin. 2;
- Legea Protecției Civile nr. 106/1996 – art. 32 – 35;
- Ordinul nr. 4101/NR/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

DATE DE RECUNOAȘTERE:

- *LOCALIZAREA ÎN TERITORIU:* extravilan mun. Focsani, T.68, P.348, proprietatea beneficiarului, conform contract de vanzare – cumparare si contract de comodat anexate.
- *FUNCȚIUNEA EXISTENTĂ:* zona cu destinatie agricola, conform carte funciara și ridicare topografică.
- *TIPUL DE PROPRIETATE:* proprietate privată persoană juridica.
- *FUNCȚIUNI PROPUSE:* zona unitati agricole si servicii.

Teritoriul studiat în suprafață de 27500,00 mp se va compune din doua zone functionale:

a) zonă unitati agricole si servicii;

b) zonă căi de comunicații:

Accesul pietonal și carosabil este unul existent si se realizeaza din str. Liliacului (pe latura de Vest).

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI.

În zona propunerii de amplasare a obiectivului, functiunea dominanta este determinata de existenta terenului – arabil.

FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- unitati agricole si servicii;
- accese pietonale, carosabile si parcaje;
- spatii verzi amenajate;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

UTILIZĂRI PERMISE

- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei;

UTILIZĂRI INTERZISE

- unități pentru prestari servicii si depozitare poluante;
- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;
- amplasare spre DJ a unor activitati care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozit deseuri, combustibili solizi etc.).

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

În zona de atragere în intravilan propusă se pot autoriza:

- unitati agricole si pentru prestari servicii cu regim de înaltime max. P + 1E;

- Amplasarea în interiorul parcelei.

În interiorul terenului construcțiile propuse se vor amplasa ținându-se cont de:

- servitutea de vedere (minim 2,00m fereastră față de limita de proprietate);
- servitutea privind picătura streașinei – minim 0,60 m conform Cod Civil;
- servitute de înălțime prin respectarea regimului maxim de înălțime propus în zonă;
- în relația cu limitele laterale ale parcelei s-a avut în vedere respectarea normelor de însorire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate în aceeași zonă;
- pe aceeași parcelă se admite o distanță minimă între construcții egală cu $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

- Regimul de aliniere al construcțiilor:

Regimul de aliniere al construcțiilor va fi conform profilului transversal din planșa de reglementări urbanistice.

- Orientarea față de punctele cardinale:

Orientarea față de punctele cardinale se va face în baza R.G.U. – anexa 3, pct. 3.9 și 3.10.

- Accese carosabile, pietonale, parcaje:

S-au avut în vedere ca la proiectarea cladirilor să se asigure acces carosabil și pietonal pentru fiecare în parte. Parcarile vor fi distribuite conform planșa 2 - REGLEMENTARI.

- Categoriile de materiale recomandate:

Pentru cladirile propuse se poate utiliza: structură de zidărie portantă, de beton armat și bolțari la pereți, structură și pereți din lemn, structura metalica si pereti panouri termoizolante.

- Înălțimea construcțiilor:

S-au respectat condițiile impuse de regulament P.U.G., condițiile solicitate prin tema program transmisă de beneficiar, respectiv asigurarea înălțimii medii a clădirilor învecinate.

Concret, obiectivele vor avea un regim de înălțime max. P + 1E.

- Spații verzi și plantate, împrejmuire:

În zona de amplasare în prezent nu există spații verzi amenajate. În urma construirii obiectivelor se vor face plantații de aliniament, plantații ornamentale și covoare floricole.

Zona dintre alinierea gardurilor și alinierea construcțiilor va fi plantată de fiecare beneficiar.

Împrejmuirea perimetrală se va realiza din stalpi metalici cu fundatie din beton slab armat si plasa metalica bordurata de maxim 2,00 m înălțime, dublată obligatoriu de gard viu din arbuști.

- Aspectul exterior al construcțiilor:

La fațade se va utiliza predominant alb sau crem.

- Racordarea la rețelele tehnico - edilitare:

Alimentarea cu energie electrică se va rezolva prin racord la rețelele existente, iar alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate la rețeaua existenta in incinta (put forat), respectiv bazin betonat vidanjabil.

- Procentul de ocupare al terenului:

Procentul de ocupare al terenului, deși este mai mare față de condițiile impuse în P.U.G., prin P.U.Z.-ul proiectat nu vor fi afectate vecinătățile amplasamentului, obiectivul fiind necesar desfășurării activității în localitate.

a) zona agricola

- P.O.T. maxim = **35,00 %**

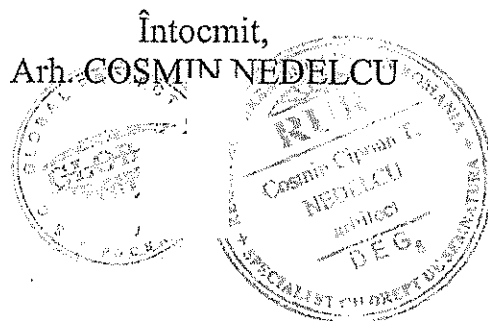
- C.U.T. maxim = **0,50**

CONCLUZII

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

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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



**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
NEDELICU MIHAI**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA**

BILANTUL TERITORIAL pentru zona studiata:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
Zona teren agricol	24959,00	90,76	19209,00	69,85
Zona unitati agricole	0,00	0,00	5750,00	20,91
Zona drum public, cu amenajarii sale existente	2541,00	9,24	2541,00	9,24
TOTAL ZONA STUDIATA	27500,00	100,00	27500,00	100,00

BILANTUL TERITORIAL in parcela care a generat PUZ este prezentat in continuare:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
Constructii	0,00	0,00	951,00	7,60
Circulatie pietonala	0,00	0,00	290,00	2,32
Aleei carosabile, parcuri auto	0,00	0,00	3855,00	30,82
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	654,00	5,23
Teren agricol	12508,00	100,00	6758,00	54,03
TOTAL parcela care a generat PUZ	12508,00	100,00	12508,00	100,00

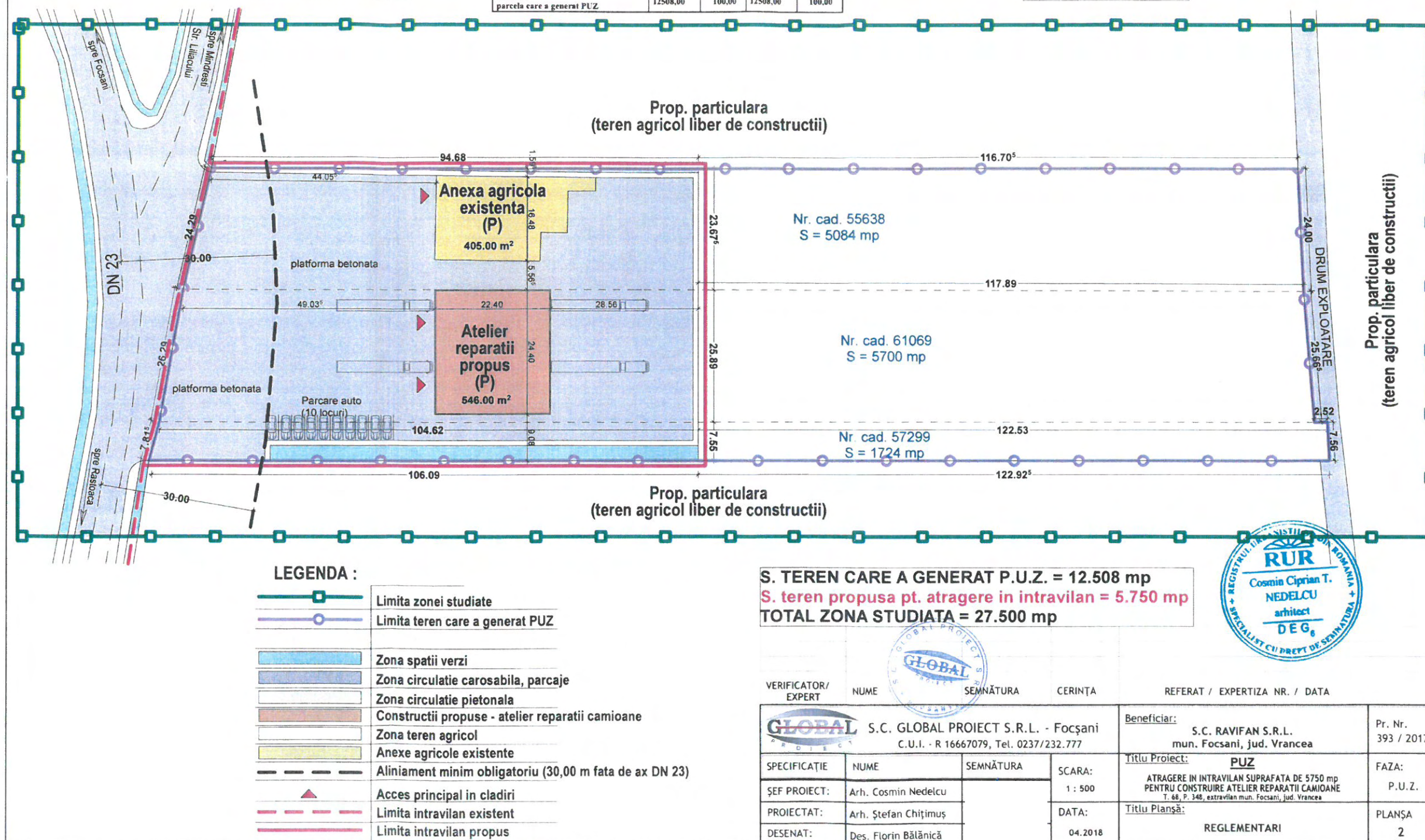
PUZPLAN URBANISTIC
ZONAL

ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE 5750 mp
PENTRU CONSTRUIRE ATELIER REPARATII CAMIOANE
T. 68, P. 348, extravilan mun. Focsani, jud. Vrancea

2

REGLEMENTARI

P.O.T. maxim = 35,00 %
C.U.T. maxim = 0.50



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 511 DIN 2019

PRESEDINTE DE
SEDINTA
NEDELCU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA