ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85432 din 09.09.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ»** - Focșani, intravilan, str. Odobești nr. 55 nr. cad. 52790, pe terenurile în suprafață de 6850,0 mp.

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 Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85432 din 09.09.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ» - Focșani, intravilan, str. Odobești nr. 55 nr. cad. 52790, pe terenurile în suprafață de 6850,0 mp., referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 87308/13.09.2019, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 87313/13.09.2019;

- având în vedere cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 84584 din 05.09.2019 și 81737 din 28.08.2019;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 14 din 12.09.2019 și Certificatul de urbanism nr. 724 din 09.05.2019; având în vedere avizul comisiei de urbanism și agricultură;
- având în vedere adresa înregistrată la Primăria municipiului Focșani sub nr. 116185 din 26.11.2019 prin care S.C. EUROSIMA COMPANY SRL depune Contractul de Vânzare Cumpărare autentificat sub nr. 4779 din 26.11.2019 prin care s-a concretizat Promisiunea de bilaterală de Vânzare - Cumpărare privind calea de acces din drumul public (strada Odobești).
- 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 şi completările ulterioare;
- în baza art. 129 alin. (2), lit. (c), alin. 6 (c) şi în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Aprobarea **Raportului Informării şi Consultării Publicului nr. 85432/09.09.2019** privind documentaţia P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«CONSTRUIRE LOCUINŢE COLECTIVE P+6E ŞI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ»** - Focşani, intravilan, str. Odobeşti nr. 55 nr. cad. 52790, pe terenurile în suprafaţă de 6850,0 mp., conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) şi nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre şi având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea a minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administraţie publică locală şi agricultură, societăţii EUROSIMA COMPANY SRL prin SIMA DUMITRU, OFICIULUI DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VRANCEA, compartimentelor, birourilor, serviciilor şi Primarului municipiului Focşani, care va asigura executarea acesteia prin Direcţia arhitectului şef – Serviciul strategie şi dezvoltare urbană – Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Nedelcu Mihai

Contrasemnează,
Secretarul General al municipiului Focşani,
Eduard Marian Corhană

Municipiul Focşani, 11 decembrie 2019
Nr. 569

Nr. 85432/09.09.2019

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ»

FOCȘANI, STR. ODOBEȘTI NR. 55, NR. CAD. 52790, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ 6850,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către **S.C. EUROSIMA COMPANY SRL prin reprezentant SIMA DUMITRU,** în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL **«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ»** ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Odobești, nr.55, nr. cad. 52790, pe terenul în suprafață de 6850,0 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. **«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ»** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **724** din **09.05.2019** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **13** (67294) din **22.07.2019,** s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatele de urbanism și prin avizele de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 11 iulie 2019 (cerere înregistrată sub nr. **67294 din 11 iulie 2019** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. **13 (67294) din 11.07.2019,** aviz ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani a fost depus de către **S.C. EUROSIMA COMPANY SRL prin reprezentant SIMA DUMITRU** 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. **55033** din **31.05.2019**, 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. **68965** din **17.07.2019.** 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. 56082 din 04.06.2019** și **nr. 70145 din 22.07.2019.** Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **05.06.2019 – 05.07.2019** (model panou 1) **și 22.07.2019-22.08.2019** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija şi pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea şi consultarea publicului cu privire la existenţa lucrării P.U.Z. prin afişarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 şi panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afişajului a fost **31.05.2019** (model 1) şi **17.07.2019 (model 2)** iar perioada afişării a fost 31.05.2019 – 25.06.2019 (panou 1) şi 17.07.2019 – 11.08.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **04 iunie 2019 – 09 septembrie 2019**, pe website-ul Primăriei Focşani, la secţiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. **«CONSTRUIRE LOCUINŢE COLECTIVE P+6E ŞI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ»**

Anunţăm prin prezentul RAPORT de informare şi consultare a publicului că procesul de informare şi consultare a publicului s-a finalizat astfel:

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea şi consultarea publicului, pentru panou model 1 şi 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 09.07.2019, au fost înregistrate observaţii la Primăria municipiului Focşani cu nr. 60654 dim 20.06.2019, observaţii ce au fost transmise iniţiatorului Planului Urbanistic Zonal.

Precizez faptul că ulterior acestor observaţii a fost depusă la documentaţie o promisiune bilaterală de vânzare - cumpărare a dreptului de proprietate asupra drumului de acces de la strada Odobeşti, suprafaţă ce va fi ce va fi constituită din cote indivize în viitoarele imobile cadastrale.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focşani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEDELCU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 569 DIN 11.12.2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

PLAN URBANISTIC ZONAL

„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ"

STR. ODOBEȘTI NR. 55

MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA

AUGUST 2019

LISTĂ SEMNĂTURI

BENEFICIAR	**EUROSIMA COMPANY S.R.L.**
CERTIFICAT DE URBANISM	**724 / 09.05.2019**
PROIECTANT URBANISM	**AREAL DESIGN S.R.I**
DIRECTOR	**SILVIU CIOFLEC-**
ȘEF PROIECT	**URB. MIHAI NECULA**
FAZA	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
DATA ELABORĂRII	**AUGUST 2019**

Cuprins

I. DISPOZIȚII GENERALE 4
1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ" 4
2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. 4
3. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM SAU DOCUMENTAȚII TEHNICE APROBATE 6
4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 7

II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 7
CAP. 1 – GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI – SITUAȚIA EXISTENTĂ 8
ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE EXISTENTE LA MOMENTUL ELABORĂRII PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM 9
ARTICOLUL 2 – FUNCȚIUNE DOMINANTĂ PROPUSĂ 9
ARTICOLUL 3 – FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE 9
CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA 10
ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI PERMISE 10
ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII 10
ARTICOLUL 6 – UTILIZĂRI INTERZISE 11
ARTICOLUL 7 – INTERDICȚII TEMPORARE 11
CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 12
ARTICOLUL 8 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) 12
ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT 12
ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR 12
ARTICOLUL 11 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ 12
ARTICOLUL 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂILE FERATE 13
ARTICOLUL 13 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI 13
ARTICOLUL 14 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR 14
ARTICOLUL 15 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR 14
ARTICOLUL 16 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR 14
ARTICOLUL 17 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ 14
ARTICOLUL 18 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE 15
ARTICOLUL 19 – ÎMPREJMUIRI 15
CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI 15
ARTICOLUL 20 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) 15
ARTICOLUL 21 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) 15

ANEXA 16

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ"

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor pe o suprafață bine delimitată, în acord cu prevederile legale.

1.2. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine delimitată, asigurând concilierea intereselor inițiatorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.3. R.L.U. aferent „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+6E ȘI ÎMPREJMUIRE – ELABORARE PUZ" Str. Odobești nr. 55 constituie act de autoritate al administrației publice locale, instituit ca urmare a avizării conform legii și a aprobării sale de către Consiliul Local al Municipiului Focșani.

1.4. Nu se vor face intervenții cu caracter modificator pe piesele scrise și desenate din documentația elaborată inițial, fără acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu:

- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 / 2001,** cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism** (Activ Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016) ;
- **Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor**, cu modificările și completările ulterioare;
- **P.U.G. Municipiul Focșani** aprobat prin H.C.L. nr. 36 din 30.03.2000;
- **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal,** Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000;
- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000;
- **Regulamentul General de Urbanism,** aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism**, aprobat prin HG nr. 525/1996;
- **Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților** Indicativ NP 133-2013

- **Ordinul MDRT nr.2701 / 30 decembrie 2010,** privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism;
- **Ordonanța de urgență nr. 12/1998** privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, modificată și actualizată prin **Ordonanța de urgență nr. 83/2016** privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- **Legea energiei electrice si a gazelor naturale** nr. 123 /2012, publicata in MO nr. 485/16.07.2012.
- **NTE 007/08/00** - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor electrice de cabluri electrice;
- **Legea nr. 307/2006** privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 571/2016** privind aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 481/2004** privind protecția civilă cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărâre Nr. 862/2016 din 16 noiembrie 2016** pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă cu modificările și completările ulterioare;
- **Codul civil;**
- **Ordonanta de Urgenta nr. 195 / 2005** privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea apelor nr. 107 / 25.09.1996**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 82 / 15.04.1998** pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- **Hotărârea nr. 930/2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- **Legea nr. 198/2015** privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- **Ordinul M.S. nr. 1030/2009 modificat și completat de Ordinul M.S. nr. 251/2012 și Ordinul M.S. nr. 1185/2012** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară, pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației;
- **Legea nr. 95/2006** privind reforma în domeniul sănătății;
- **Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **Ordinul M.S. nr. 976/1998** pentru aprobarea Normelor de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor;
- **Regulamentul (CE) nr. 852/2004** privind igiena produselor alimentare;

- **H.G. nr. 924/2005** privind aproarea Regulilor generale de igiena produselor alimentare;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1296/2017** pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- **Normativul AND 600/2010** privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- **Ordinul MT și MI nr. 1112/2000** pentru aprobarea Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului;
- **Ordonanța Guvernului nr. 2/2001** privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1835/2017** pentru aprobarea Normelor tehnice privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tunelurile rutiere, precum și amenajarea căilor de acces la drumurile publice;
- **Ordinul nr. 158/1996** privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor 43/27.01.1998** pentru aprobarea Normelor privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44/27.01.1998** pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu inconjurator;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stâlpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale;
- Legislatia actuala in vigoare, complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului;
- **Ordinul ANRE nr. 4 din 09.03.2007** pentru aprobarea „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice";
- **Ordinul ANRE nr. 49 din 29.11. 2007** pentru modificarea și completarea „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - Revizia I"aprobată prin Ordinul ANRE nr. 4/2007;

3. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM SAU DOCUMENTAȚII TEHNICE APROBATE

- Certificatul de urbanism nr. 724 / 09.05.2019;
- P.U.G. Municipiul Focșani aprobat prin H.C.L. nr. 36 din 30.03.2000;
- Extrase de Carte Funciară și acte de proprietate;

- Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată în scopul asigurării accesului din Str. Odobești pe terenuri proprietate privată a persoanelor juridice;
- Studiu geotehnic realizat de Pangeocom SRL;
- Studiu topografic vizat OCPI cu aviz de recepție nr. 990/21.08.2019 realizat de Ing. Virgil Mocanu;
- Anunțuri informarea publicului:
  - Etapa I nr. inregistrare 55033/31.05.2019;
  - Etapa II nr. inregistrare 69060/17.07.2019;
- Informații obtinute direct prin studiu pe teren și din partea beneficiarului.
- Legislația specifică de urbanism și cea complementară acesteia;

4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

4.1. Scopul prezentei documentații de urbanism este de creare a cadrului legislativ necesar autorizării lucrărilor de construire „Construire locuințe colective P+6E și împrejmuire – elaborare PUZ" pe terenul având NC 52790 (CF 52790), situat în municipiul Focșani, Str. Odobești nr. 55, județul Vrancea, în conformitate cu legislația în vigoare.

4.2. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Focșani, str. Odobești, compus din teren în suprafață de 6.925 mp (din acte) / 6.850 mp (măsurați) și construcțiile C1 – Cabină (suprafață construită la sol de 15 mp), C2 – Rampă (suprafață construită la sol de 34 mp) și C3 – Rampă (suprafață construită la sol de 34 mp), este proprietatea EUROSIMA COMPANY S.R.L, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 432 din 20.03.2015.

4.3. Vecinătăți:

- N – Terenuri domeniu public de interes local – Canal Sturza;
- S – Terenuri proprietate proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – Vincon Vrancea S.A;
- E – Terenuri proprietate proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – Eurocontinental S.R.L;
- V – Terenuri domeniu public de interes local – NC 62234.

II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1. **Zona funcțională** este o categorie urbanistică și reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune dominantă (de bază sau principală), la rândul ei subîmpărțită în subzone funcționale și la care se pot adăuga alte funcțiuni complementare cu cea principală.
2. **Subzonele funcționale** reprezintă subdiviziuni ale zonelor funcționale dominante (de bază sau principale), având funcțiuni complementare acesteia și caracteristici urbanistice similare cu posibilitate de a fi circumscrise aceloraşi reguli.
3. **Zonele și Subzonele funcționale** sunt evidențiate în *Planșa U 4 – „Reglementări urbanistice – zonificare funcțională"*.

CAP. 1 – GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI – SITUAȚIA EXISTENTĂ

Regimul juridic

Conform Certificatului de Urbanism nr. 724 / 09.05.2019

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Focșani, str. Odobești, compus din teren în suprafață de 6.925 mp (din acte) / 6.850 mp (măsurați) și construcțiile C1 – Cabină (suprafață construită la sol de 15 mp), C2 – Rampă (suprafață construită la sol de 34 mp) și C3 – Rampă (suprafață construită la sol de 34 mp), este proprietatea EUROSIMA COMPANY S.R.L, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 432 din 20.03.2015 (se vor desființa).

Regimul economic

Conform Certificatului de Urbanism nr. 724 / 09.05.2019

Conform PUG/2000, UTR 29, CR 29d terenul se află în subzona căi de comunicație rutiere existente (zona de protecție a infrastructurii feroviare) și funcțiuni complementare. Terenul are categoria de folosință „curți construcții" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

Regimul tehnic

Conform Certificatului de Urbanism nr. 724 / 09.05.2019

Elaborarea și aprobarea lucrărilor de „Construire locuințe colective P+6 și împrejmuire – elaborare PUZ" se va putea face după obținerea avizului de oportunitate, cu respectarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată, a Ordinului MDRAP 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și legislației în domeniu.

Având în vedere faptul că în PUG terenul se află în subzona căi de comunicație rutiere existente, indicatorii urbanistici nu sunt precizați, aceștia se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal.

PUZ-ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate vizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism, precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul de oportunitate în ședința CTATU și se va întocmi conform „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ" – indicativ GM – 010 – 2000, Anexa 5 – HGR 525/1996 – „Parcaje" – cu referire în zona de dotări și Anexa 6 – HGR 525/1996 – „Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr. 2701/2010 și alte Hotărârii Consiliului Local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și d urbanism din municipiul Focșani. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119/2014, anexa 1, art. 3, alin. (1) și (2).

Prin PUZ se vor sabili, reglementările cu privire la regimul de consreuire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale, principale și posterioare ale parcelei, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, materialele admise, modul de ocupare a

terenului, asigurare parcări și spații verzi în incintă, conform funcțiunii propuse, prevăzute în RGU aprobat prin H.G. 525/1996.

Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliul Local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL nr. 239/2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Evolutia zonei

Categoria de folosință a terenurilor este Curți-Construcții, conform extrasului de carte funciară anexat prezentei documentații.

Pe terenul reglementat prin PUZ a funcționat poligonul auto din Str. Odobești, în prezent fiind dezafectat. Terenul beneficiază de acces auto din partea de Est și din Str. Odobești.

Topografia amplasamentelor constă într-o zonă plană.

Terenul face parte dintr-o zonă hibridă multifuncțională cu activități preponderente de locuire, servicii, industrie și transporturi și este liber de sarcini.

Lista Monumentelor Istorice și Repertoriul Arheologic Național

Terenul nu se află cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile înscrise pe această listă.

Terenul nu este inclus într-un sit arheologic, în legătură cu acestea nu există potențial arheologic și nici potențial sau patrimoniu arheologic cunoscut, cercetat sau reperat.

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE EXISTENTE LA MOMENTUL ELABORĂRII PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Terenul este situat în: UTR 29 – „CR 29d".

Categoria de folosință: curți-construcții.

Funcțiunea dominantă a zonei: CR 29d – Căi de comunicație rutiere existente (zona de protecție a infrastructurii feroviare) și funcțiuni complementare.

ARTICOLUL 2 – FUNCȚIUNE DOMINANTĂ PROPUSĂ

Funcțiunea dominantă propusă este:

- **LC – Locuire colectivă/semicolectivă/spații de cazare în regim hotelier**

ARTICOLUL 3 – FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE

Funcțiunile complemenare admise sunt:

- **SV – Spații plantate, agrement, sport**
- **CCr – Căi de comunicație rutieră**
- **CCp – Căi de comunicație pietonală**
- **TE – Echipare edilitară**
- **GC – Gospodărie comunală**
- **IS – Instituții și servicii**
- **ID – Industrie și Depozitare**

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- locuințe colective de standard redus, mediu sau ridicat, inclusiv locuințe sociale;
- locuințe semicolective;
- locuințe colective;
- locuințe individuale;
- spații de cazare în regim hotelier;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- lucrări de desființare a construcțiilor existente și amenajări aferente locuințelor colective: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje în subteran sau în constructii speciale, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.

ARTICOLUL 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- In cazul existenței comertului si serviciilor la parterul blocurilor de locuit se recomandă:
  - acces separat de cel al locatarilor;
  - accesul marfii si locurile de parcare necesare aprovizionarii magazinelor sa nu deranjeze accesul locatarilor in imobile
  - creșele și grădinițele să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;
  - activitatile desfasurate la parterele imobilelor de locuinte colective sa nu produca poluare.
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agentii de turism.
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar, etc.
- Se admit lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine/firme luminate noaptea;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonarea seismică;
- se admite completarea/extinderea cu clădiri comerciale, de servicii sau adăpostind spații tehnice în limita indicatorilor urbanistici propuși, cu condiția să se asigure accesurile carosabile și pietonale necesare;

- se admite extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament;
- funcțiuni comerciale, funcțiuni financiar-bancare, servicii și echipamente publice cu caracter intraurban;
- spații de cazare în regim hotelier;
- spații și galerii comerciale și supermagazin;
- sporturi, fitness, aerobic, locuri de joacă pentru copii, alimentație publică, hypermarket, supermarket, restaurant, cafenea, bar, pub, comerț, zonă de recreere și petrecere a timpului liber și interacțiune socială, proiecție video, spații administrative, circulații, terase descoperite și altele asemenea
- sedii ale unor companii și firme (birouri), servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- agenții de turism,
- showroom-uri;
- sport, recreere, fitness, aerobic, locuri de joacă pentru copii în spații acoperite;
- proiecție video în spații închise/deschise;
- restaurant, bar, cofetărie, cafenea, pub etc;
- alimentație publică specifică programului de centru comercial;
- zonă de recreere, petrecere a timpului liber și interacțiune socială;
- amenajări de spații de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, locuri de joacă pentru copii;
- circulații carosabile și pietonale;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații administrative, circulații, terase descoperite etc;
- parcaje în subteran, la sol și multietajate;
- servicii sociale, colective și personale;
- depozitare mic-gros;
- spații verzi plantate, amenajate, scuaruri etc;
- construcții aferente echipării edilitare;
- construcții aferente gospodăriei comunale;
- anexe sanitare;
- semnale publicitare.

ARTICOLUL 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări, altele decât cele admise la Art. 4. și Art. 5;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe toxice;
- lucrări care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

- nu este cazul.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 8 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament;
- Procentul de Ocupare a Terenului, Coeficientul de Utilizare a Terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este obligatoriu ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se vor respecta retragerile edificabilului conform *Planșei U 4 - "Reglementări urbanistice – zonificare funcțională"*, respectiv 2 m față de limita nordică, 2 m față de limita vestică, 84 m față de limita sudică și 5 m față de limita estică.
- pe terenul situat între limita edificabilului și limita de proprietate se pot realiza următoarele:
  - accesuri pietonale și carosabile pe teren;
  - amenajări pentru spații pietonale, cu acces public nelimitat;
  - spații verzi și amenajări peisagistice, obiecte și monumente de for public;
  - circulație ocazională a autovehiculelor, parcare cu durată limitată, pentru vizitatori și aprovizionare;
  - semnalizare rutieră, iluminat public, elemente de signalistică comercială (inclusiv elemente de tip totem publicitar).

ARTICOLUL 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se vor respecta retragerile edificabilului conform *Planșei U 4 - "Reglementări urbanistice – zonificare funcțională"*;
- aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje și de accesuri, spațiile verzi, echipamentele edilitare și totemurile publicitare se pot amplasa și în afara limitei edificabilului.

ARTICOLUL 11 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- remodelarea și extinderea zonelor de acces ale clădirilor se vor realiza în limita edificabilului propus prin prezenta documentație și în limita prevederilor legale;
- se va asigura respectarea normelor sanitare de însorire și ventilație.

ARTICOLUL 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂILE FERATE

- amplasarea construcțiilor va respecta OUG 12/1998, cu modificările ulterioare și Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare și nu va afecta transportul feroviar;
- *Ordonanța de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române*, actualizată în 29 noiembrie 2016, stabilește condițiile desfășurării activității în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice astfel:

a) S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare care cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

b) În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit „zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice", cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.
În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art. 31 din Ordonanță.

- **terenul și investițiile care fac obiectul PUZ sunt situate în afara zonei de siguranță (20 m) a CFR și respectă limitele zonei cadastrale CFR.**

ARTICOLUL 13 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime pe sens dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate;
- circulațiile carosabile de serviciu/de incintă vor avea un profil transversal de minim 4,50 metri lățime și vor asigura accesul pe parcelă pentru utilizatori, autovehicule ale serviciilor publice și pentru mijloacele de intervenție, precum și pentru pietoni și aprovizionare;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor;
- se recomandă aplicarea unor măsuri de siguranță precum dispunerea unui semafor și aplicarea unor oglinzi suplimentare pentru accesul autovehiculelor de mare tonaj si aprovizionare. De asemenea, aprovizionarea ar trebui să se realizeze dimineața sau pe timpul nopții;
- capacități de transport admise:

Cale de aprovizionare cu marfă:

- Greutate maximă admisă = 45 tone; Lungime maximă admisă = 20 m

Acces parcare clienți și angajați:

- Greutate maximă admisă = 7,5 tone; Lungime maximă admisă = 7 m

- accesul pe amplasament se realizează din Str. Odobești, iar mai departe prin terenuri proprietate privată a persoanelor juridice pentru care societatea EUROSIMA COMPANY S.R.L. deține cotă indiviză;
- nu sunt necesare operațiuni de schimbare a regimului de proprietate din proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice în domeniul public al Municipiului Focșani sau invers.

ARTICOLUL 14 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- accesurile carosabile și parcajele vor fi dimensionate în conformitate cu tema de program a beneficiarului, dar nu mai puțin decât prevăd reglementările stabilite prin actele normative în vigoare;
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice și comunitare;
- se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă, în incinta proprie.

ARTICOLUL 15 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor la cornișă nu va depăși 24 m, iar regimul de înălțime maxim va fi de maxim P+6E;
- se admite amenajarea unor spații pentru birouri deasupra parterului;
- se admite modificarea regimului de înălțime, însă cu condiția respectării înălțimii maxime a clădirilor la cornișă;

ARTICOLUL 16 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de rolul social al străzii, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor beneficiarului;
- se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului;
- firmele, afișajele și mobilierul urban se vor subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană perceptibilă din spațiul public.

ARTICOLUL 17 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile și extinderile realizate vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare, conform legislației în vigoare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- este admisă utilizarea energiei geotermale pentru încălzirea clădirilor, cu condiția ca instalațiile în cauză să fie realizate, în condițiile legii, în interiorul parcelei, funcționarea acestora nu trebuie să afecteze terenurile învecinate;
- instalațiile de diverse tipuri – fotovoltaice, încălzire solară, pot fi instalate și pe terasele clădirilor, cu condiția respectării normelor de siguranță în exploatare a construcției și cu acordul proiectanților de arhitectura și structura de rezistență;
- se va asigura colectarea și evacuarea apelor meteorice din ansamblu – clădiri, amenajări pietonale, străzi platforme de parcare, spații verzi, prin rețele subterane către rețeaua publică de canalizare;
- este admisă realizarea rețelei de canalizare în sistem individual;
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;
- se vor respecta normele legale privind siguranța în exploatare a clădirii și a instalațiilor.

ARTICOLUL 18 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- procentul minim de spațiu verde amenajat în incintă este de 15%;
- pentru a atinge această valoare se pot amenaja spații verzi astfel:

a) în jurul zonelor de parcare;
b) pe trotuarele aferente clădirii;
c) în zona parcajelor pe locurile de parcare prin utilizarea dalelor înierbate care să permită infiltrarea apelor pluviale în sol, degrevând astfel o parte din sarcina la care se supune sistemul de colectare a apelor – o soluție foarte bună în contextul bine-cunoscutului „efect de insulă termică" pe perioada zilelor cu temperaturi foarte crescute;
d) prin amenajarea pe terasele și acoperișurile clădirilor a unor zone verzi – green roof.

ARTICOLUL 19 – ÎMPREJMUIRI

- se recomandă împrejmuirea față de vecinătăți, H max. = 2,5 m cu gard care poate fi realizat din beton, zidărie, metalic sau o combinație a acestora sau va fi lăsat neîmprejmuit;

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 20 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim = 50%;
- aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje și de accesuri, spațiile verzi, echipamentele edilitare și totemurile publicitare se pot amplasa și în afara limitei edificabilului și nu vor intra în calculul P.O.T.

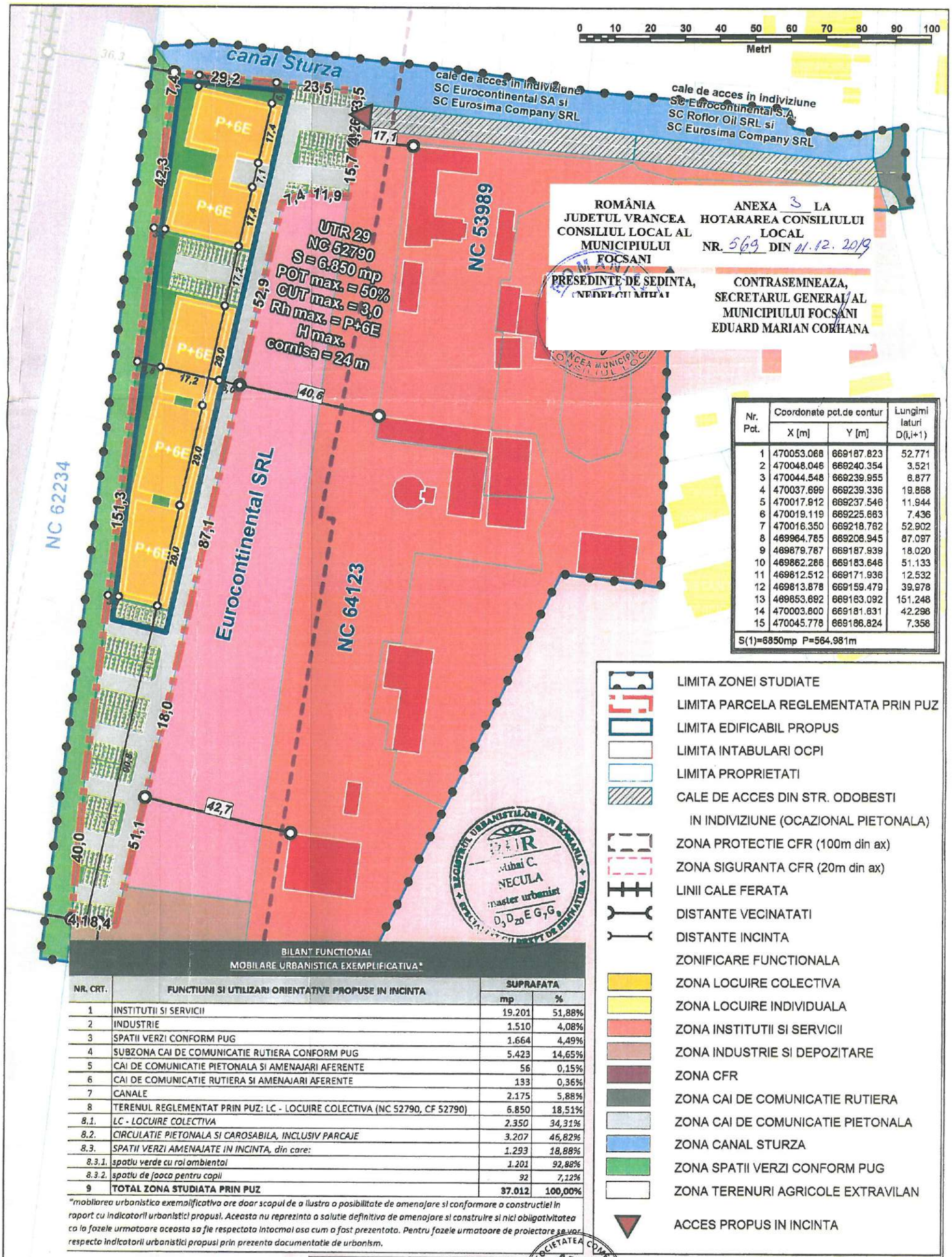
ARTICOLUL 21 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = 3,00;
- aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje și de accesuri, spațiile verzi, echipamentele edilitare și totemurile publicitare se pot amplasa și în afara limitei edificabilului și nu vor intra în calculul C.U.T.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEDELCU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA

Întocmit,
arh. Mihai Necula



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA 3 LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
NR. 569 DIN 11.12.2019

PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEDELCU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN COBHANA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	470053.068	669187.823	52.771
2	470048.046	669240.354	3.521
3	470044.548	669239.955	6.877
4	470037.699	669239.336	19.868
5	470017.912	669237.546	11.944
6	470019.119	669225.663	7.436
7	470016.350	669218.762	52.902
8	469964.785	669206.945	87.097
9	469879.787	669187.939	18.020
10	469862.286	669183.646	51.133
11	469812.512	669171.936	12.532
12	469813.878	669159.479	39.978
13	469853.692	669163.092	151.248
14	470003.800	669181.631	42.298
15	470045.778	669186.824	7.358
S(1)=6850mp P=564.981m			

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA INTABULARI OCPI
- LIMITA PROPRIETATI
- CALE DE ACCES DIN STR. ODOBESTI IN INDIVIZIUNE (OCAZIONAL PIETONALA)
- ZONA PROTECTIE CFR (100m din ax)
- ZONA SIGURANTA CFR (20m din ax)
- LINII CALE FERATA
- DISTANTE VECINATATI
- DISTANTE INCINTA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA CFR
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- ZONA CANAL STURZA
- ZONA SPATII VERZI CONFORM PUG
- ZONA TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN
- ACCES PROPUS IN INCINTA

BILANT FUNCTIONAL
MOBILARE URBANISTICA EXEMPLIFICATIVA*

NR. CRT.	FUNCTIUNI SI UTILIZARI ORIENTATIVE PROPUSE IN INCINTA	SUPRAFATA mp	%
1	INSTITUTII SI SERVICII	19.201	51,88%
2	INDUSTRIE	1.510	4,08%
3	SPATII VERZI CONFORM PUG	1.664	4,49%
4	SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA CONFORM PUG	5.423	14,65%
5	CAI DE COMUNICATIE PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE	56	0,15%
6	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	133	0,36%
7	CANALE	2.175	5,88%
8	TERENUL REGLEMENTAT PRIN PUZ: LC - LOCUIRE COLECTIVA (NC 52790, CF 52790)	6.850	18,51%
8.1.	*LC - LOCUIRE COLECTIVA*	*2.350*	*34,31%*
8.2.	*CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA, INCLUSIV PARCAJE*	*3.207*	*46,82%*
8.3.	*SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA, din care:*	*1.293*	*18,88%*
8.3.1.	*spatiu verde cu rol ambiental*	*1.201*	*92,88%*
8.3.2.	*spatiu de joaca pentru copii*	*92*	*7,12%*
9	**TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ**	**37.012**	**100,00%**

"mobilarea urbanistica exemplificativa are doar scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare si conformare a constructiei in raport cu indicatorii urbanistici propusi. Aceasta nu reprezinta o solutie definitiva de amenajare si construire si nici obligativitatea ca la fazele urmatoare aceasta sa fie respectata intocmai asa cum a fost prezentata. Pentru fazele urmatoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici propusi prin prezenta documentatie de urbanism.

N

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.

Sef proiect	Ing. Silviu Cloflec
Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Mihai Necula
Desenat	Urb. Mihai Necula

Denumire proiect
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+6E SI IMPREJMUIRE - "ELABORARE PUZ", Str. Odobesti nr. 55, NC 52790, S = 6.850 mp municipiul Focsani, judetul Vrancea
Beneficiar
EUROSIMA COMPANY S.R.L, sat Sahastru, comuna Nereju, judetul Vrancea

Faza: P.U.Z.

SCARA 1:1.000

2019

REGLEMENTARI URBANISTICE
MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

PLANSA U 5