



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării si Informării Publicului nr. 91148 din 23.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 12.294,0 MP ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU PENTRU PROCESARE DEȘEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-fdt. Vâlcele, T.91, P. 468, nr. Cad. 60262, pe terenurile în suprafață de 12.294,0 mp.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției arhitectului șef – Serviciu strategie și dezvoltare urbană, înregistrat la nr. **100458/19.11.2018**, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 91148 din 23.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 12.294,0 MP ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU PENTRU PROCESARE DEȘEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-fdt. Vâlcele, T.91, P. 468, nr. Cad. 60262, pe terenurile în suprafață de 12.294,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 13 din 19.11.2018 și Certificatul de urbanism nr. 263 din 13.03.2018;

- având în vedere cererile numitului S.C. PROTECT COLECTOR prin SERA IULIAN înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 98570 din 13.11.2018 și 86772 din 11.10.2018;

- 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;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(1), art.37 alin.(1), (1[^]1)-(1[^]3) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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. 36 alin. (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) , art. 127 și în temeiul art.45 alin (2) lit.(e) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 91148 din 23.10.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 12.294,0 MP ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU PENTRU PROCESARE DEȘEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan - fdt. Vâlcele, T.91, P. 468, nr. Cad. 60262, pe terenurile în suprafață de 12.294,0 mp 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 prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată de Serviciul administrație publică locală, agricultură, către S.C PROTECT COLECTOR prin SERA IULIAN, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț MERSEIU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 9 DIN 14.01.2019



Nr. 91148/23.10.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 12294 MP ȘI SCHIMBAREA
DESTINAȚIEI DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU PENTRU PROCESARE
DEȘEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC»**

FOCȘANI, extravilan fdt. Vilcele, T.91, P.468 nr. cad. 60262,
Suprafata terenului = 12.294,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către **SC PROTECT COLECTOR SRL PRIN REPREZENTANT SERA IULIAN** cu sediul în mun. Focșani, str Bucegi , nr.10, bloc 10, ap. 100, în calitate de beneficiari ai proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 12294 MP ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU PENTRU PROCESARE DEȘEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC»**, ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan fdt. Vilcele, T.91, P.468 nr. cad. 60262, pe terenurile în suprafață de 12.294,0 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. «ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 12294 MP ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU PENTRU PROCESARE DEȘEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **263 din 13/03/2018** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **6 (21873) din 27/03/2018**, 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 13 martie 2018 (cerere înregistrată sub nr. **21873 din 14/03/2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 6 (21873) din 27/03/2018**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **SC PROTECT COLECTOR SRL PRIN REPREZENTANT SERA IULIAN** 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), 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), înregistrate sub nr. **56234 din 03/07/2018**. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăria Municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăria Municipiului Focșani solicitată prin referatul intern nr. **57336 din 06/07/2018**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - în perioadele **07/07/2018-**



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



07/08/2018, 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 03/07/2018, iar perioadele afișării a fost 03.07.2018 - 28.07.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 07/07/2018-07/08/2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 12294 MP ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU PENTRU PROCESARE DEȘEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC**».

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 23.10.2018, **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 Compartimentul PUG/PUZ/PUD 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 Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

p. ARHITECT ȘEF,
Șef serviciu Andreea Cherciș

ÎNTOCMIT,
Mirel-Laurențiu Ispas

PREȘEDINTE DE
SEDINTA,
Ionuț MERSEIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANĂ

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 9 DIN 14.01.2019
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**P.U.Z. – Atragerea in intravilan a suprafetei de 12.294,00 mp si schimbare
destinatie din garaj utilaje agricole in spatiu pentru procesare deseuri
industriale si atelier mecanic**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. 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.

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

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

1.4. 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.

1.5. 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 Regulamentul local de urbanism aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentații, conform prevederilor legale.

2. Baza legală

2.1. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Focsani stă Regulamentul general de urbanism aprobat.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității.

2.3. Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991 republicată privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și

completările ulterioare și HGR nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

2.4. Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu PUZ pentru zona studiată, explicitând și detaliind conținutul PUZ sub forma de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

2.5. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau în timpul elaborării P.U.G.-ului și aprobate conform legii:

- Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație;
- Planul urbanistic general al municipiului Focsani.

3. Domeniul de aplicare

3.1. 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 intravilanul municipiului Focsani.

3.2. 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.

4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul municipiului Focsani

4.1. Terenurile construite în intravilan își schimbă funcțiunea treptat, conform planșei REGLEMENTĂRI (planșa 2.1.) și se supun prevederilor Regulamentului general de urbanism.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Orice construcție poate fi realizată doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară – parțial, sau total, de către investitor.

Dacă cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul local.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune astfel.

În zonele unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin prezentul PUZ sau prin Planuri urbanistice de detaliu.

Procentul de ocupare a terenului – POT, trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat. POT stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei.

Practic POT arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile CUT (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate pentru fiecare zonă funcțională, sunt maxime.

Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelă, POT, regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară.

6. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

6.1. Reguli de amplasare și restrângeri minime obligatorii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

6.2. Amplasare construcțiilor față de aliniament.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia blocului, linia gardului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

6.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil ($2,0 \text{ m} - H / 2$), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri ($3,0 \text{ m}$).

6.4. Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât, să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de $3,0 \text{ m}$.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Drumuri și accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajările de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z. și P.U.D., ținându-se cont de HG 525/1996.

8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor

8.1. Regim de înălțime

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 cazul de față PUZ-ul a fost elaborat deoarece în certificatul de urbanism s-a solicitat ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 12.294,00 MP ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU DE PROCESARE DESEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC.

Regimul de înălțime este P+1E și se va menține.

8.2. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor studiate (sediu birouri și hală procesare deseuri industriale) cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură etc.).

Îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor se poate realiza 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.

Totodată s-au stabilit reglementările cu privire la conformarea arhitectural volumetrică, modul de ocupare al terenului, design-ul spațiilor publice, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

9. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuire

9.1. Parcaje

Autorizarea executării construcției care, prin destinație, necesită spații de parcare se va emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se vor determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Stationarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată prin amenajarea unor parcaje.

Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor normativelor în vigoare.

9.2. Spații verzi și plantare

Autorizația de construire va cuprinde obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se vor realiza spatii verzi conform HGR 525/1996 pe minim 20 % din suprafata totala a terenului studiat.

9.3. Împrejmuiri

Este permisă autorizarea separării proprietății de vecinătăți prin realizarea unei împrejmuiri cu înălțimea de maxim 1,80 m.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

PUZ – ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 12.294,00 MP ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE ÎN SPAȚIU DE PROCESARE DESEURI INDUSTRIALE ȘI ATELIER MECANIC.

În cazul de față regulile privind:

- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- echipare tehnico-edilitară;
- asigurarea parcajelor;
- asigurarea platformelor de depozitare temporară a deșeurilor a fost rezolvată și nu vor fi necesare decât mici îmbunătățiri;

În schimb este necesară realizarea de spații verzi plantate și perdele de protecție.

II. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI (POT ȘI CUT)

Pentru dotări de prestări servicii

POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05.

III. BAZA LEGALĂ

Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor.

Norme de igienă aprobate de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 – art.2.

STAS 6221 – construcții civile și agrozootehnice – iluminatul natural al încăperilor.

STAS 6448/1 – privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

IV. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Prima clădire, sediu administrativ este amplasată la o distanță de 34,24 m față de limita proprietății spre stradă.

V. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Construcțiile fiind existente se constata respectarea legislației în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

1. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- a) obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate;

Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea, sau după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța și în cazul lucrărilor neperpendiculare, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Proprietarul are dreptul de a-și deschide fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

Se admite, de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

2. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu care vor trebui să asigure:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție;
- păstrarea acestor accese în permanență libere fără să fie obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban.

VI. ACCESE CAROSABILE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

UTILIZARI PERMISE

Profil funcțional admis:

- Construcții specifice pentru spații de producție, depozitare deseuri, depozit materiale construcție, adăpost utilaje agricole și sedii de firmă;
- Construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a ansamblului;
- Realizarea de circulații interioare și staționari auto (parcaje);
- Construcții provizorii – organizare de șantier;
- Spații verzi, plantații;
- Împrejmuiri.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare.

VII. ACCESE PIETONALE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcțiilor.

Căile și accesele pietonale se vor autoriza ca părți componente odată cu consecințele și amenajările instituției de bază.

VIII. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Înălțimea la streasina = 6,00 m
- Înălțimea la coama = 8,00 m

IX. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

UTILIZĂRI INTERZISE

Autorizarea executării construcției care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

X. PARCAJE

Conform HG 525/96 vor fi prevazute parcaje în funcție de specificul activității și anume la activități ce se desfășoară pe o suprafață cuprinsă între 100 – 1000 mp este necesar un loc de parcare la 150 mp.

XI. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Pentru construcțiile industriale trebuie prevazute spații verzi și plantate și aliniamente cu rol de predea de protecție în suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.

XII. ÎMPREJMUIRE

Împrejmuirea proprietății este realizată pe toate laturile.

Gardul are un soclu de 30 cm și partea superioară de 1,50 m realizată din sipci metalice.

Se recomandă dublarea împrejuririi cu gard viu.

XIII. ECHIPAREA EDILITARĂ

a. Alimentarea cu apă rece potabilă

Alimentarea cu apă se face de la sursa proprie – put forat de exploatare cu adâncimea $H = 39,00$ m, $Q_{\text{cap}} = 1,00$ l/s = 3,60 mc/h, $N_{\text{hs}} = -20,00$ m.

Exploatarea putului se face cu o electropompa submersibilă, fabricată Kama, Dn 4 in, $Q_{\text{ref}} = 2,00$ mc/h, $H_{\text{ref}} = 50,00$ mcA, $P_{\text{mot}} = 750$ W x 220 V. Captarea/exploatarea putului forat se face în sistem hidrofor automat cu vas de expansiune cu $V_{\text{ex}} = 100,00$ l și presostat PM 5.

Apă este distribuită în sistem hidrofor prin intermediul electropompei submersibile care captează apă din putul forat, la cele două puncte de consum din incintă, respectiv, grupul sanitar/vestiar din zona administrativă și grup sanitar/dusuri din ona de producție, prin conducte din PE HD, PP, Dn 32 – 16mm.

Conducta de bransament la putul forat va avea diametrul $\Phi_{\text{ext}} = 63,5,8$ mm, Pn 10 bar și se va executa din teava de polietilenă neagră de înaltă densitate (PEHD) prin pozare îngropată în sol pe un pat de nisip 10 cm sub conductă + 30 cm deasupra la adâncimea de 0,9 – 1,00 m, respectiv adâncimea de îngheț.

b. Canalizare ape uzate menajere și meteorice

Apele uzate menajere rezultate din consumul casnic sunt dirijate prin rețeaua de canalizare proprie din PVC – KG $\phi = 100-200$ mm, ramnificată, spre cele 3 bazine etanșe vidanjabile cu $V_{\text{total}} = 57$ mc. Efluentul evacuat va trebui să prezinte parametrii stipulați prin NTPA 002/2002, modificat prin HG 352/2005. Bazinele vor fi vidanșate periodic de o firmă specializată.

Conductele de canalizare ape uzate menajere vor fi din PVC/KG cu Dn = 32-50-110 mm, prin guri de scurgere și sifoane de pardoseală în lungime $L = 30,00$ m, dirijate și colectate de la cele două puncte de consum în 2 bazine etanșe vidanjabile din beton armat, subteran, $V_{\text{bev1}} = 15$ mc și $V_{\text{bev2}} = 17$ mc, bazine ce vor fi evacuate periodic de către un operator specializat în baza Contractului privind evacuarea serviciilor de vidanșare nr. 229/04.07.2017 cu lungimea totală încheiat cu S.C. TOTAL RECUP S.R.L. Jaristea, jud. Vrancea.

Efluentul evacuat și colectat temporar în bazinele etanșe vidanjabile va trebui să prezinte parametrii stipulați prin NTPA 002/2002 modificat prin HG 352/2005 pentru a putea fi vidanșat și descărcat într-o stație de epurare.

Deasemeni sistemul de canalizare este prevazut cu puncte de curatare amplasate in zone usor accesibile si cu conducte de aerisire.

c. Apele meteorice

Apa provenita din topirea zapezii si de la ploaie (potential curata) de pe acoperisurile cladirilor va fi colectata prin:

- sistemul de jgheaburi si burlane si va fi dirijata spre terenul natural unde se va infiltra in sol.

Apele de pe platformele betonate si zona parcarilor vor fi colectate printr-o rigola betonata protejata cu gratar la partea superioara, cu lungime de $L = 170,00$ m de unde vor ajunge apoi in bazinul decantor cu $V = 20$ mc. Ulterior dupa decantarea nisipurilor si substantelor extractibile vor fi deversate controlat pe terenul inierbat a restului proprietatii beneficiarului cu o suprafata de 0,41 ha.

d. Alimentarea cu energie electrică

Se va face de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă. Iluminatul public este aerian pe stâlpi din beton.

Extinderea de rețele se vor putea face numai pe baza unei documentații tehnice însușite de distribuitorul de energie electrică.

e. Telecomunicații

În zonă există rețele de telecomunicații.

f. Alimentarea cu căldură

Încălzirea se poate realiza cu centrale termice ce vor folosi drept combustibil lemnul.

g. Alimentarea cu gaze naturale

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale.

h. Colectarea gunoiului menajer

Deseurile menajere sunt adunate in timpul zilei in pungi din plastic de unica folosinta depozitate in recipienti cu capac si pedalier, dupa care la sfarsitul zilei sau ori de cate ori este nevoie sunt duse la pubelele ecologice proprii amplasate pe o platforma de beton in cladirilor. De aici vor fi luate in urma unui contract de prestări servicii de angajații de la S.C. CUP S.A și duse la Statia de transfer autorizata indicata de Primaria municipiului Focsani.

Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate menținute în condiții salubre.

Recipientele trebuie golite periodic, nu mai rar de o data la 2 zile vara (1 aprilie -1 octombrie) si o data la trei zile iarna (1 octombrie-1 aprilie).

Protectia mediului

Suprafetele mari de spatii verzi cu perdele de protectie vor crea un microclimat local favorabil locuirii, si vor proteja de praf, vant si zgomotele de circulatie.

	BILANT TERITORIAL	EXISTENT	%	PROPUS	%
1	Suprafata scoasa din circuitul ahricol pentru sediu firma + garaj utilaje Propunere hala metalica	980,00 mp	7.97%	- 460,00 mp	- 10.45%
2	Platforma betonata , circulatie pietonală, carosabila si parcare Propunere circulatie auto + parcare	6.698,00 mp -	54.48% -	- 750,00 mp	- 1.70%
3	Sopron constructie provizorie	216,00 mp	1.76%	-	-
4	Zona verde	1.160,00 mp	9.44%	3.190,00 mp	87.85%
	TOTAL TEREN STUDIAT	12.294,00 mp	100 %	4.400,00 mp	100 %
	P.O.T.	5.80%		35.00%	
	C.U.T.	0.07		0.70	

ÎNTOCMIT,
Arh. CHIRIAC CORNELIU



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Ionut MERSOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 12 294,00 mp SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ UTILAJE AGRICOLE IN SPATIU PENTRU PROCESARE DESEURI INDUSTRIALE SI ATELIER MECANIC

Extravilanul mun. Focsani (zona Vilece - Autobaza 2), T91, P468, nr. cadastral 60262, jud. Vrancea

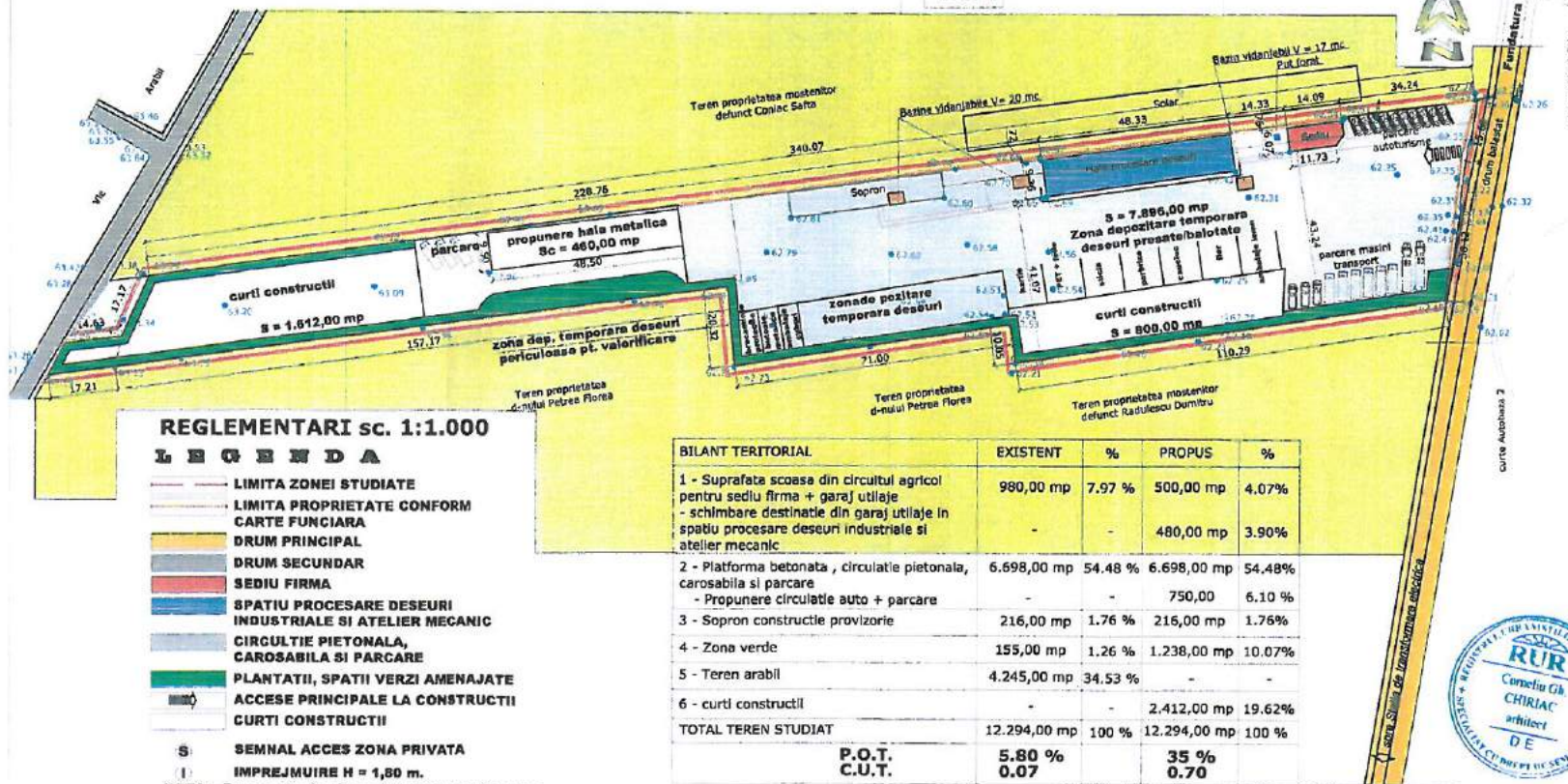
2.1. REGLEMENTARI

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 9 DIN 14.01.2019

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Ionut MERSEOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHAJA



REGLEMENTARI sc. 1:1.000

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCARA
- DRUM PRINCIPAL
- DRUM SECUNDAR
- SEDIU FIRMA
- SPATIU PROCESARE DESEURI INDUSTRIALE SI ATELIER MECANIC
- CIRCULATIE PIETONALA, CAROSABILA SI PARCARE
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES PRINCIPALE LA CONSTRUCTII CURTI CONSTRUCTII

S SEMNAL ACCES ZONA PRIVATA

(1) IMPREJMUIRE H = 1,80 m.

NOTA: - Documentatia de materializarea pe teren se va face de un specialist autorizat cadastru pe baza P.U.D. aprobat.

- cota teren natural se va ridica la cota terenului sistematizat cala a drumului din care se face accesul.
- cotele + 0.00 a ciadirilor ce se vor proiecta vor fi la minim 0,45 m peste cota teren sistematizat strada

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	%	PROPOS	%
1 - Suprafata scoasa din circuitul agricol pentru sediu firma + garaj utilaje - schimbare destinatie din garaj utilaje in spatiu procesare deseuri industriale si atelier mecanic	980,00 mp	7.97 %	500,00 mp	4.07%
2 - Platforma betonata , circulatie pietonala, carosabila si parcare - Propunere circulatie auto + parcare	-	-	750,00	6.10 %
3 - Sopron constructie provizorie	216,00 mp	1.76 %	216,00 mp	1.76%
4 - Zona verde	155,00 mp	1.26 %	1.238,00 mp	10.07%
5 - Teren arabil	4.245,00 mp	34.53 %	-	-
6 - curti constructii	-	-	2.412,00 mp	19.62%
TOTAL TEREN STUDIAT	12.294,00 mp	100 %	12.294,00 mp	100 %
P.O.T.	5.80 %		35 %	
C.U.T.	0.07		0.70	

PROIECTANT GENERAL	"ARHICON PROJECT" S.R.L. Focsani, B-dul Braila, nr 6, bl 20, ap 21, jud. Vn, tel/fax 614 656 3971542/30/12/1994 CUI 6704900	ALTE SPECIALTATI	
PROIECTANT SPECIALTATE ARHITECTURA	"ARHICON PROJECT" S.R.L. Focsani, B-dul Braila, nr 6, bl 20, ap 21, jud. Vn, tel/fax 614 656 3971542/30/12/1994 CUI 6704900	Beneficiar:	S.C. PROTECT COLECTOR S.R.L., prin Sora Iulian Extravilanul mun. Focsani (zona Vilece - Autobaza 2), T91, P468, CF 60262, jud. Vrancea
SPECIFICATIE NUME	SEMANTURA	Scara	1:1.000
SEF PROIECT	Arh. Corneliu CHIRIAC	Titlu proiect:	Atragere in intravilan a suprafetii de 12.294,00 mp si schimbare destinatie din garaj utilaje in spatiu pentru procesare deseuri industriale si atelier mecanic
PROIECTAT	Arh. Corneliu CHIRIAC	Titlu planșă:	REGLEMENTARI
DESENAT	Teh. Vlad MATEIU	Data	05.2018
		Proiect Nr. 15/2016	FAZA P.U.Z.
			Planșă nr. 2.1.