



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 41149 din 12.06.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCȘANI ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în str. Brăilei, nr. 102 nr. Cad. 9826N și 777/4N.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției de urbanism și autorizări - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 44300/22.06.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 41149 din 12.06.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire Retail Park Focșani și Împrejmuire**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. Brăilei, nr. 102 nr. Cad. 9826N și 777/4N.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 14.06.2017 și Certificatul de urbanism nr. 1416 din 01.11.2016;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 39935 din 07.06.2017;

- 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. 41149 din 12.06.2017** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**Construire Retail Park Focșani și Împrejmuire**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. Brăilei, nr. 102 nr. Cad. 9826N și 777/4N. 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 către Direcția administrație publică locală, MIHALCEA POLIXENIA ȘI ION, SDROBICI IOANA ȘI JITEA FLORENTA PRIN NICOLAESCU DANIEL SILVIU (PK RED SRL), Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția tehnică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marius Eusebiu Iorga**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ**

Municipiul Focșani, 27.10.2017
Nr. ... 2.82

Nr. 41149 din 12.06.2017

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCSANI ȘI ÎMPREJMUIRE»

FOCSANI, str. Brăilei, nr. 102 nr. Cad. 9826N și 777/4N

Ca urmare a solicitării făcute de către MIHALCEA POLIXENIA ȘI ION, SDROBICI IOANA ȘI JITEA FLORENTA PRIN NICOLAESCU DANIEL SILVIU (PK RED SRL) cu domiciliul în mun. București, str. Marin Dracea nr. 174, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCSANI ȘI ÎMPREJMUIRE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCSANI, str. Brăilei, nr. 102 nr. Cad. 9826N și 777/4N, pe terenurile în suprafață de 14 532 mp și 600 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 RETAIL PARK FOCSANI ȘI ÎMPREJMUIRE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1416 din 01.11.2016 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de inițiere nr. 1 (86459) din 09/02/2017, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 21 decembrie 2016 (cerere înregistrată sub nr. 86459 din 21.12.2016 privind eliberarea avizului de inițiere). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE INIȚIERE nr. 1 (86459) din 09.02.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către MIHALCEA POLIXENIA ȘI ION, SDROBICI IOANA ȘI JITEA FLORENTA PRIN NICOLAESCU DANIEL SILVIU (PK RED SRL) 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. 9747/10.02.2017 și 28877/25.04.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 9747/16.02.2017 și 28877/25.04.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 25.04.2017– 12.06.2017, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de urbanism și autorizări – Serviciul urbanism



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, 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 25.04.2017, iar perioada afișării a fost 25.04.2017– 12.06.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 25.04.2017– 12.06.2017, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCȘANI ȘI ÎMPREJMUIRE».

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 12.06.2017, 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 analiza documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ȘEF SERV. URBANISM,
Luminița Mogda

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marius Eusebiu IORGA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANA



INGINERIE | URBANISM | ARHITECTURA

Societate cu R.C. nr. 1511/2015 din 13.07.2015
Focșani, Strada Brailei nr. 102, Județul Vrancea
www.360.ro | Tel: +40 729 113 113 | Fax: +40 722 013 013 | E-mail: info@360.ro



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA
DE CONSILIU LOCAL
NR. 282 DIN 27.07.2017

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCSANI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI UTILITATI IN STRADA BRAILEI NR. 102, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA



INGINERIE | URBANISM | ARHITECTURA

S.C. 360 INGINERIE | URBANISM | ARHITECTURA S.R.L.
Piața Giuleti nr. 21-23, Sector 4, București, România
www.360.ro | telefon +40 21 1101610 | +40 222 115412 | +40 722 115412



FOAIE DE CAPAT

PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCSANI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI UTILITATI IN STRADA BRAILEI NR. 102, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA

ADRESA :

Str. Brailei, Nr. 102, Mun. Focsani, Jud. Vrancea, Romania

BENEFICIAR :

MIHALCEA POLIXENIA, MIHALCEA ION, SDROBICI IOANA, JITEA FLORENTA
PRIN IMPUTERNICIT S.C. PK RED S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. H.B.R.O. S.R.L.

Str. Agricultorilor Nr. 1107, 547530, Sangeorgiu de Mures, jud. Mures, Romania.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. 360 INGINERIE URBANISM ARHITECTURĂ S.R.L.

B-dul Marasesti nr. 21-23, Sector 4, Bucuresti

DATA:

6.2017



FOAIE DE SEMNATURI:

ȘEF PROIECT

Urb. Lavinia Elena **OTELEA**

PROIECTANȚI

Urb. Olga **ILIE**

Urb. Cătălin **ONCESCU**

Urb. Miruna **VASSOPOL**

Urb. Miruna **BLEJAN**

PLAN URBANISTIC ZONAL

Regulament Local de Urbanism

CUPRINS

CAPITOLUL 1	5
I. DISPOZITII GENERALE	5
1. Rolul R.L.U.	5
2. Baza legala a elaborarii Regulamentului Local de Urbanism	5
3. Domeniul de aplicare	6
4. Valabilitate si modificari.....	6
CAPITOLUL 2.....	7
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	7
5. Reguli cu privire la păstrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural	7
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.....	7
7. Reguli de amplsare si retrageri minime obligatorii	8
8. Reguli cu privire la modernizarea circulatiei publice si asigurarea acceselor obligatorii.....	8
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara	9
10. Reguli cu privire la parametrii urbanistici	9
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiiri si iluminat public.....	10
CAPITOLUL 3.....	11
III. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	11
12. UTILIZARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI PROPUSE	11
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	12
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.....	13
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	16
ANEXA.....	17

CAPITOLUL 1

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Prezentul Regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal și are ca scop explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de realizare și utilizare a construcțiilor în perimetrul aflat sub incidența Regulamentului, în suprafața măsurată de 15132,00 mp (din acte 15351,00 mp), format din 2 terenuri:

- TERENUL 1 cu suprafața măsurată de 14532,00 mp (din acte 14751,00 mp), identificat cu nr. cadastral 9826N ;
- TERENUL 2 cu suprafața de 600,00 mp, identificat cu nr. cadastral 777/4N.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea lucrărilor de execuție a construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Terenul este delimitat de următoarele vecinătăți:

Nord-est – Str. Brailei;

Sud-est – S.C. Balcanic S.R.L., Coop. Constructorului Focsani, Calea Munteniei (DN-E 85);

Sud-vest- S.C. Salf S.A., S.C. Tera Invest S.R.L.;

Nord-vest – S.C. Terra Invest S.R.L.;

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale **Plan Urbanistic Zonal** CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCSANI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI UTILITATI în Strada Brăilei nr. 102, Mun. Focșani, Jud. Vrancea.

Prin regulamentul menționat s-a urmărit:

- încurajarea amplasării în zonă a unor funcțiuni specifice sectorului terțiar: comerț, servicii, birouri, locuințe colective, spații verzi etc.
- amenajarea unor spații pentru circulație pietonală și a spațiilor verzi, ce vor răspunde cerințelor unei astfel de zone, contribuind totodată la punerea sa în valoare.
- sunt propuși o serie de indicatori urbanistici corespunzători zonei și un bilanț teritorial.



2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul local de urbanism, aferent Planului General de Urbanism al municipiului Focșani care a fost elaborat având la baza legislația specifică în vigoare precum și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și în proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) a fost elaborat în temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare;
- Legii nr. nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată;
- Legea nr. 18 privind fondul funciar, republicată;
- Legii nr. 213 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr. 24/2007 privind spațiile verzi, actualizată și republicată;
- Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HG nr. 525/1996;
- Ordinului nr. 91/1991 al MLPAT;
- Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu ordinul nr. 176/N/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Planului Urbanistic Zonal "Complex multifuncțional hotel, centru de afaceri, rezidențial, Strada Brăilei nr. 102, Focșani".
- Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de consultare a publicului.
- Hotărârea nr. 239 din 20 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.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe teritoriul reglementat, delimitat conform planșei de Reglementări Urbanistice (parte integrantă a P.U.Z.-ului studiat).

Terenul se află în teritoriul administrativ al Municipiului Focșani, Județul Vrancea.

4. Valabilitate și modificări

Prezentul plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de



avizare pe care a urmat-o și documentația inițială în condițiile legii. Derogările de la prevederile prezentului Regulament se admit în cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de altă natură. Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul U.T.R-urilor.

CAPITOLUL 2

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural

5.1. După caz, arborii valoroși al căror amplasament nu permite realizarea lucrărilor de construire prevăzute și care pot fi transplantați, vor fi reamplasați, pe amplasamente noi, ori se va proceda la plantări de puieti, în concordanță cu planurile de amenajare peisageră, cu studiile și caietele de sarcină aferente, în amplasamente ce vor fi stabilite de către autoritatea publică în domeniu.

5.2. Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați. Maniera de realizare a construcțiilor și amenajărilor aferente va urmări protejarea rădăcinilor, tulpinii și coroanei arborilor ce urmează a fi păstrați.

5.3. Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

5.4. Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

5.5 În conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Focșani și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002, se vor planta 56 arbori deoarece parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

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

6.1. Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi



realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

6.2. În realizarea obiectivelor menționate la pct. 5.1, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

6.3. Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu (se respectă H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002)

7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

7.1. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirea ce va fi realizată, indiferent de conformare, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, pot fi amplasate pe teren cu o retragere minimă de 3,50 metri față de aliniamentul Str. Brăilei, conform planșelor anexate. În cazul amenajării de spații verzi se va asigura o adâncime a solului propice dezvoltării vegetației.

7.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Clădirea va avea fațadele retrase de la limitele parcelelor, conform Planșei de Reglementări urbanistice atasată prezentei documentații. Această se va retrage cu o distanță minimă de 5,35 metri față de limita de proprietate din Sud-Est iar către Sud-Vest minim 7,85m și cu o retragere minimă de 21,30 metri față de limita de proprietate din Nord-Vest (respectiv față de proprietatea S.C. Terra Invest SRL), conform planșelor anexate. În cazul amenajării de spații verzi se va asigura o adâncime a solului propice dezvoltării vegetației.

7.3 PLANTAREA ARBORILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE

Arborii se vor planta la o distanță de min. 1,00 metri față de limitele laterale de proprietate, astfel încât să nu umbrească sau să deranjeze în vreun fel, prin coronament, proprietatea vecină.

8. Reguli cu privire la modernizarea circulației publice și asigurarea acceselor obligatorii



8.1. MODERNIZAREA CIRCULAȚIILOR PUBLICE

8.1.1. Se modernizează circulația conform documentațiilor întocmite pentru această zonă, pentru a putea realiza conexiuni atât la nivel auto, cât și pietonal.

Accesul auto pe teren se va face pe latura Nord-estică din strada Brăilei (zonă de servitute conform actului de dezlipire și construire drept de servitute autentificat cu nr. 267 din 14 decembrie 2007) și pe latura Sud-Vestică din Calea Munteniei (un acces pentru tir și aprovizionare). Parcarea autovehiculelor se va realiza în principal în incintă, la nivelul solului, respectându-se prevederile H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002

8.1.2. Prospectul **Străzii Brăilei** are o lățime variabilă între 24,00m și 26,00m compus dintr-un carosabil de 14,00m lățime, trotuare și spațiu verde, variabile cu lățimea cuprinsă între 4,00m și 6,00m pe tot profilul longitudinal.

8.1.3. Prospectul pentru **Calea Munteniei** are o lățime variabilă între 20,00m și 23,00m, compus din carosabil de 12,00m cu trotuare și spații verzi variabile între 4,00m și 10,00m de o parte și de alta a carosabilului.

8.1.4. Se propune o stradă secundară pentru realizarea aprovizionării având un profilul curent de 7,00m carosabil.

8.2. ACCESE ȘI CIRCULAȚII

8.2.1. Se vor stabili trasee carosabile și pietonale cu caracter orientativ sau ocazional, necesare cumpărătorilor (în cazul circulațiilor pietonale) și autovehiculelor de intervenție și pentru servicii de aprovizionare (în cazul circulațiilor carosabile). Profilul transversal al circulațiilor interioare va fi stabilit în funcție de necesitățile de funcționare ale magazinului.

8.2.2. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

8.3. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

8.3.1. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării activității de comerț se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau comunitare. Se va respecta norma de 1 arbore plantat pentru fiecare 4 locuri de parcare.

9. Reguli cu privire la echiparea edilitară

9.1. Clădirea va fi racordată la rețele tehnico edilitare, conform planșei de Precoordonare Rețele edilitare (ce urmează a fi întocmită).

9.2. Preluarea apelor meteorice se va realiza conform legislației în vigoare și avizului S.C. Compania de Utilități Publice S.A. - Operator Regional de Servicii de Apă și Canalizare nr. 7954/13.12.2016;

9.3. Amplasarea rețelelor electrice precum și racordarea la rețelele existente și asigurarea zonelor de protecție se vor realiza conform avizului S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice - S.C. Electrica Muntenia Nord S.A. Sucursala Focșani nr. 8885/07.12.2016/S.E.A.R.;

9.4. Asigurarea funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale, realizarea bransamentelor și respectarea normelor și a zonelor de protecție se va realiza conform avizului Distrigaz Sud Rețele cu nr. 311.109.448/15.12.2016;

10. Reguli cu privire la parametrii urbanistici

10.1. Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa Nr.2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.

10.2. Calculul regimului de înălțime al clădirii se va face luând în considerare înălțimea standard a nivelului pentru acest tip de construcție, fără a depăși înălțimea maximă admisă de 12,0 metri. Înălțimea semnalelor publicitare este de până la 25 m.

11. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejmuiri și iluminat public

11.1. SPAȚII VERZI

11.1.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2 - 5%, din suprafața totală a terenului.

11.1.2. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon (sau alți acoperitori de sol) și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

11.1.3. În eventuale zone cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

11.2. ÎMPREJMUIRI



11.2.1. Spre limitele laterale și posterioare ale terenului, împrejmuirea va fi opacă sau transparentă și mascată cu gard viu, amplasată pe un soclu opac, din beton armat sau piatra, cu o înălțime de 0,6m, care va fi inclus în înălțime totală de 2,5m a împrejurii.

11.2.2. Pe elementele structurale verticale ale împrejurii, pot fi amplasate corpuri de iluminat și indicatoare de orientare, cu o suprafață de până la 1,0mp.

11.3. ILUMINATUL PUBLIC

11.3.1. Iluminatul public stradal și pe parcelă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții și care au fluxul luminos orientat numai spre sol;

11.3.2. Iluminatul exterior pe parcelă sau iluminatul fațadelor se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos redus orientat de sus în jos, astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

11.3.3. Iluminatul exterior, de orice categorie, nu va afecta semnalizarea rutieră.

11.4. FIRME ȘI RECLAMA COMERCIALĂ

Conformarea firmelor și panourilor suport pentru reclama comercială vor fi puse în acord cu arhitectura și cu volumetria clădirilor, având o înălțime de până la 25m. Acestea vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

CAPITOLUL 3

III. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

12. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI PROPUSE

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investiției a determinat un teritoriu cuprins între Strada Brailei, Strada 1 Decembrie 1918 și Calea Munteniei/Dn2/E85. Din teritoriul studiat face parte parcelele cu număr cadastral 9826N și parcela cu număr cadastral nr. 777/4N pe care se propune UTR1- subzonă pentru servicii de tip retail park. Pe celelalte parcele s-a propus UTR IS, UTR IS+LI respectiv UTR A conform documentației PUG Focsani aprobat cu Hotărârea nr. 36 din 30 martie 2000. Calculul parametrilor urbanistici a fost făcut în conformitate cu legislația în vigoare.



Pentru documentația PUZ a fost reglementată subzona UTR 1 - subzonă pentru servicii de tip retail park.

UTR IS-zonă pentru instituții publice și servicii;

Indicatorii urbanistici sunt în conformitate cu Articolul 18 din Regulamentul de Urbanism al Municipiului Focșani, pagina 33, aprobat cu Hotărârea nr. 36 din 30 martie 2000.

UTR A-zonă pentru unități agricole;

Indicatorii urbanistici sunt în conformitate cu Articolul 16 din Regulamentul de Urbanism al Municipiului Focșani, pagina 44, aprobat cu Hotărârea nr. 36 din 30 martie 2000.

UTR IS+LI- zonă pentru instituții publice și servicii, și zonă pentru locuințe individuale cu regim de înălțime - P, P+1, P+2 ;

Indicatorii urbanistici sunt în conformitate cu Articolul 18 din Regulamentul de Urbanism al Municipiului Focșani, pagina 33, aprobat cu Hotărârea nr. 36 din 30 martie 2000.

UTR1- zonă pentru servicii de tip retail park;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

UTR1-Sunt admise următoarele utilizări:

- retail park - centru comercial;
- servicii financiar-bancare și de asigurări,
- servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate);
- centre de informare, biblioteca-mediateca; activități asociative diverse;
- servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetarii, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport) în spații acoperite și descoperite, săli de conferințe, spectacole și sport de diferite capacități cu serviciile anexa, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă;
- zone aprovizionare, parcaje la sol, spații pietonale și spații verzi.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

UTR1-Sunt admise următoarele utilizări cu condiționări:

- extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;



- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor;
- zone de precolectare deșeuri, aferente spațiilor comerciale.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

UTR1- Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură, cu excepția tonetelor, pupitrelor acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- autobaze
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice ;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

- se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii publice, parcelate în module având suprafața minimă de 800 mp. și un front la stradă de minim 24.0 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- retragerea față de Strada Brăilei cu minim 3,50m;
- nu se consideră aliniament la Calea Munteniei/E85/DN2.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE



ALE PARCELELOR:

- clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat conform PUD
- clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse
- pe limitele laterale ale parcelei retrageri minime de 5,35m pe limita laterală dinspre Strada Brailei;
- pe limitele laterale ale parcelei retrageri minime de 7,85m pe limitele laterale dinspre magazinul Kaufland, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de **6.0 metri** numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; s-au propus un număr de 186 de locuri de parcare.
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1.20 m înălțime;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- Înălțimea maximă propusă este de Parter+Mezanin



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ pentru UTR1:

Toate bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică.

- Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.
- Toate conductele din afara imobilelor vor fi amplasate în subteran.

Apa potabilă

Orice construcție trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurată necesarul din sursă proprie, cu avizul DSP Vrancea.

Canalizare menajeră

Racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă.

Canalizare pluvială

Amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

Rețele electrice, telefonice și CATV

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, ca scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor.

Gaze

Toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran.

Salubritate

Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere pe categorii de deseuri.



ARTICOLUL 13 - SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm**, măsurat la 1m față de sol. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul spațiilor publice plantate din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** înălțime;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Se admit împrejmuiri realizate din arbusti sau plante utilizate în mod curent pentru aceasta funcțiune;
- Este exclusă împrejmuirea către domeniul public din panouri prefabricate din beton armat - chiar perforate, blocuri de bca, uluci sau panouri opace din lemn sau metal).
- În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei principale a clădirilor cu vedere la stradă. Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.
- Împrejmuirile se vor trata arhitectural în corelare cu stilul arhitectural al clădirilor aflate pe parcelă gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de **1.80 metri**, vor avea un soclu opac de circa **0.40 m.**, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasa metalică și vor putea fi dublate de gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

POT maxim 42%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

CUT maxim = 0,5

13. BILANȚ TERITORIAL. CONCLUZII

Subzona pentru servicii de tip retail park având acces carosabil și pietonal din Strada Brăilei și

acces pentru aprovizionare din Calea Munteniei (DN2/E85) locuri de parcare și instalații tehnico-edilitare aferente funcțiunii.

- Suprafața parcelă reglementată: 15132,00 mp
- H max: 12,00m - Parter+Mezanin
- P.O.T. construcții max.: 42%
- C.U.T. max.: 0,5 mp. ADC / mp. teren

Întocmit,
urb. Olga Ilie
urb. Cătălin Oncescu
urb. peisag. Miruna Vassopol
urb. Miruna Blejan

Verificat,
urb. Lavinia Elena Oțelea

ANEXA

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre aceștia, astfel:

ACTIVITĂȚI TERȚIARE = activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992.

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și



CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subsistență sau comercializare.

COMERȚ – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine/hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

COMERȚ EN GROS = societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiști.

COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixta și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

INDICATORI URBANISTICI - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează (conform Legii 350)

• **Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

• **Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimată în metri și în număr de niveluri convenționale, este înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota ±0.00 și streășina, cornișa sau limita superioară a parapetului terasei.

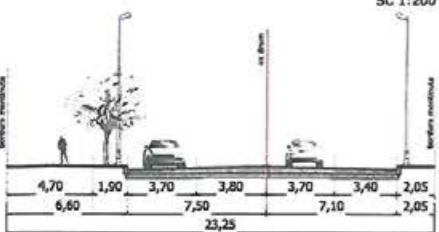
SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
Marius Eusebiu IORGA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

Pag. 18/18

A-A' STRADA 1 DECEMBRIE 1918
(profil existent și menținut)
SC 1:200



ROMANIA
 JUDEȚUL VRANCEA
 CONSILIUL LOCAL AL
 MUNICIPIULUI
 FOCSANI

ANEXA LA
 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
 NR. 282 DIN 27.07.2012

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA,
 Marius Eusebiu Iorga

CONTRASEMNEAZĂ,
 Secretarul Municipiului Focsani
 Eduard Marian CQRHANA

BILANT SITUATIE EXISTENTA/SITUATIE PROPUȘA

	EXISTENT		PROPUȘA	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
S construită	4742,00 mp	31%	6339,37 mp	42%
Circulație și parcare	-	-	7337,63 mp	48,4%
Spații verzi	-	-	854,00 mp	5,6%
Zonă aprovizionare	-	-	601,00 mp	4%
Teren neamenajat/ platforme	10930,00 mp	69%	-	-
Total	15132,00 mp	100%	15132,00 mp	100%

PARCELE CE AU GENERAT
 DOCUMENTAȚIA P.U.Z.



BILANT SITUATIA PROPUȘA

	Suprafață	Procent
S terenuri	15132,00 mp	100%
S construită propusă	6339,37 mp	42%
S deafuțată	7493,31 mp	49,4%
Sp. verde	854,00 mp	5,6%
Zonă aprovizionare	601,00 mp	4%
S circulații și parcaje	7337,63 mp	48,4%
TOTAL	15132,00 mp	100%

BILANT SITUATIA EXISTENTA

	Suprafață	Procent
Construcții existente conform Extrasului CF nr. 81077	4742,00 mp	31%
Teren neamenajat/ platforme	10930,00 mp	69%
Total	15132,00 mp	100%

NECESAR SPAȚIU VERDE

CONFORM HG. 525/1996 PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE	PROPORȚIE (SUPRAFAȚA)
min. 2% - 5%	854,00 mp
NECESAR NUMAR MINIM DE LOCURI DE PARCARE CONFORM H.G. 525/1996	5,6%

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T maxim	42%
C.U.T. maxim	0,5
Rh	P+MEZANIN
H maxim	8,00m - 12,00m

NECESAR ARBORI

Suprafață	1 areal/100 mp teren cur	854 mp	9
Nr. Locuri de parcare	1 arbore/locuri de parcare	186	47
Total			56

INVENTAR COORDONATE STEREO 70 / NUMAR CADASTRAL 777/4N

	X	Y
1	478410,85	640595,75
2	478419,84	640599,68
3	478396,23	640654,84
4	478387,04	640650,91

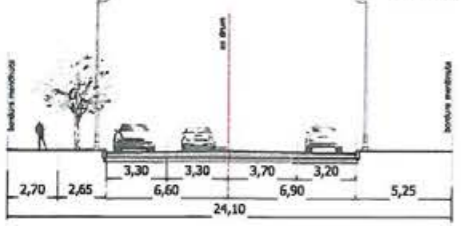
S= 600,00mp

INVENTAR COORDONATE STEREO 70 / NUMAR CADASTRAL 9826N

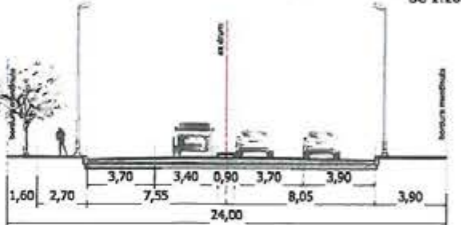
	X	Y
1	467845,98	671106,88
1/1	467845,98	671106,88
2	467823,3	671115,47
3	467782,72	671156,46
4	467773,29	671148,55
5	467771,52	671148,81
6	467767,34	671147,34
7	467715,58	671092,06
8	467710,81	671096,93
9	467667,47	671054,32
10	467644,55	671063,58
11	467624,03	671081,79
12	467564,55	671140,13
13	467530,14	671172,41
14	467524,35	671181,07
15	467520,4	671178,34
16	467516,59	671174,84
17	467659,4	671040,42
18	467694,65	671016,67
19	467703,58	671031,15
20	467755,3	671010
21	467815,19	671077

S.Teren = 14532,00mp
 S.Acte = 14751,00mp

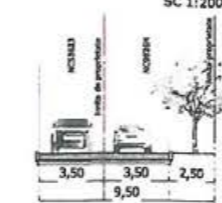
B-B' STRADA BRĂILEI
(profil existent și menținut)
SC 1:200



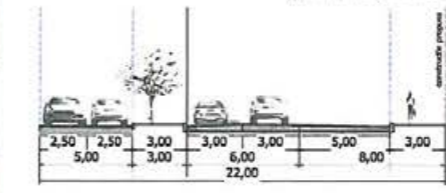
C-C' CALEA MUNTENIEI DN2 / E85
(profil existent și menținut)
SC 1:200



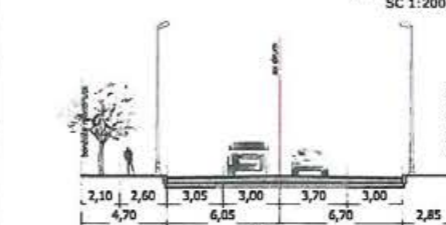
F-F' STRADA ACCES/APROVIZIONARE
(profil propus respectând PUZ elaborat conform CU nr. 1416/01.11.2016)
SC 1:200



D-D' Circulație Interioară dezvoltare
(profil propus) SC 1:200



E-E' CALEA MUNTENIEI DN2 / E85
(profil propus) SC 1:200



LEGENDĂ

LIMITĂ:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA
S=15132,00 MP (suprafață măsurată)
S=15351,00 MP (suprafață din acte)
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE ABSOLUTĂ DE 30 M A STAȚIEI METEOROLOGICE CONFORM LEGII 139/2000
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A PLATFORMEI METEOROLOGICE CONFORM LEGII 139/2000

CIRCULAȚII:

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ DE SERVICIUTE CONFORM ACTULUI DE DEZLIPIRE ȘI CONSTRUIRE DREPT DE SERVICIUTE AUTENTIFICAT CU NR. 267 DIN 14 DECEMBRIE 2007
- DRUM DE REGLEMENTAT ÎN BAZA PUZ-ULUI ELABORAT CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM CU NR. 1416/01.11.2016 - TEREN REZERVAT PENTRU REALIZAREA DRUM ACCES NECESAR PROPRIETĂȚILOR CU NR. CADASTRAL 53622 ȘI NR. CADASTRAL 9826N (SE VA REALIZA PE BAZĂ DE ACORD DREPT DE SERVICIUTE RECIPROC)
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ARBORI PROPUȘI

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONĂ COMERT/SERVICIU
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- CULTE
- TEREN LIBER
- ZONĂ MIXTĂ (LOCUIRE ȘI COMERT/SERVICIU)
- SPAȚIU VERDE
- SĂNĂTATE
- EDUCAȚIE
- INDUSTRIE
- STAȚIE METEOROLOGICE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- LIMITĂ MAXIMĂ DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILULUI
- EDIFICABIL DE PRINCIPU
- ALINIERIA CLĂDIRILOR
- CLĂDIRI PROPUȘI (RETAIL PARK FOCSANI CU RH= P+MEZANIN)
- ZONĂ DE PROTECȚIE A DRUMULUI NAȚIONAL CONFORM LEGII 198/2015
- ZONĂ DE PROTECȚIE STAȚIEI GPL CONFORM NORMATIVULUI DE PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI EXPLOATARE A SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU GAZE PETROLIERE LICHIFIAȚE (S.P.L.) PENTRU AUTOVEHICULE

*Notă: Pentru drumul de aprovizionare și acces poartă la acordul drept de servitute pentru proprietate învecinate la solicitarea acestora, cu respectarea legislației în vigoare.

PROIECT

P.U.Z. CONSTRUIRE RETAIL PARK FOCSANI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI UTILITATI

ADRESA

DEZVOLTATOR

PK RED SRL
 ADRESA : București Sectorul 1,
 Calea FLOREASCA, Nr. 169A, PARTER, CORP B,
 BIRoul NR. 2, SPAȚIUL DE BIROURI B

PROIECTANT GENERAL
 H.B. DESIGN & BANDELS GMBH
 H B D
 AM WOODBRIDGE STR. WOODBRIDGE, GÖTTENROTH
 D-44389 1304681
 E-Mail: office@hbdesign.com

PROIECTANT ARHITECTURA
 H·B·R·O
 Str. Agrarilor nr. 1107
 Sosea Grupa de Muncă
 RD-54728 Mureș, România

SUBPROIECTANT URBANISM
 360
 București, Măgurele nr. 2123
 Sosea de Biserica
 RD-1746231 - Biserica

PROIECTANT GENERAL COORDONARE SPECIALITATI
 H·B·R·O
 Str. Agrarilor nr. 1107
 Sosea Grupa de Muncă
 RD-54728 Mureș, România

VERIFICATOR	DATE	REDAȚATĂ	DATA DATE	BIROU / CIRCULĂRI Nr. / SI
SUBPROIECTANT URBANISM				
BIROU / CIRCULĂRI	BIROU / CIRCULĂRI	BIROU / CIRCULĂRI	BIROU / CIRCULĂRI	BIROU / CIRCULĂRI
360	360	360	360	360
BIROU	BIROU	BIROU	BIROU	BIROU
URB	URB	URB	URB	URB
URB - LARINA OTOLEA	URB - CLAUDIA ILE	URB - CATALIN CRISTICU	URB - MIRUNA BLEJAN	URB - MIRUNA VASILESCU
URB	URB	URB	URB	URB
URB	URB	URB	URB	URB
URB	URB	URB	URB	URB
URB	URB	URB	URB	URB