



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72208 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan pentru construire sală multifuncțională și teren minifotbal» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, T. 79, P. 416, CF 60233

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 Tehnice - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 4168 / 20.01.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 72208 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan pentru construire sală multifuncțională și teren minifotbal» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, T. 79, P. 416, CF 60233.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 04.11.2016 (cu nr. înregistrare 4459/20.11.2017) și Certificatul de urbanism nr. 732 din 02.09.2015;

- având în vedere cererea S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. prin administrator Arh. Nedelcu Cosmin, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 51183 din 17.08.2016;

- 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;

-având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- 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. 72208 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan pentru construire sală multifuncțională și teren minifotbal» – generat de imobilul amplasat – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, T. 79, P. 416, CF 60233 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 Serviciul administrație publică locală, agricultura, cadastru d-lui Nedelcu Dragos Toma, 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 CORHĂNĂ**

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL
« ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI TEREN MINIFOTBAL »
- FOCSANI, extravilan, str. Brăilei, T.79, P.416.

Ca urmare a solicitării făcute de către **NEDELCU DRAGOȘ-TOMA** cu domiciliul comuna Năruja, satul Năruja, în calitate de beneficiară a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL « ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI TEREN MINIFOTBAL »**, ce se va realiza în județul Vrancea FOCSANI, extravilan, , str. Brăilei, T.79, P.416, pe terenul în suprafață de 4636 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 « ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 4636,00 MP TEREN ARABIL PENTRU CONSTRUIRE SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI TEREN MINIFOTBAL », a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 732 din 02.09.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 din 10.09.2015, s-a 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 04.09.2015 (cerere înregistrată sub nr. 49- din 04.09.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 din 10.09.2015**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **NEDELCU DRAGOȘ-TOMA** 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), ambele înregistrate sub nr. 10394 din 18.02.2016. S-a procedat la afișarea la avizier P.M.Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul P.M.Focșani solicitată prin referatul intern nr. 10394 din 19.02.2016. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează perioada 11.02.2016 – 07.03.2016, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

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 tip 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 11.02.2016, iar perioada afișării a fost 11.02– 07.04.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 12.02– 9.03.2016, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, 1 submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. « ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI TEREN MINIFOTBAL ».

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 03.11.2016, **nu au fost înregistrate niciun de fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

SECRETAR,
Eduard Marian CORHANĂ

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Luminița MOGDA

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Marius Eusebiu Iorga

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian Corhana

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +40 237 232 777

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SALA

MULTIFUNCTIONALA SI TEREN MINIFOTBAL

T. 79, P. 416, EXTRAVILAN MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

2. BAZA LEGALĂ

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 cu modificări și completări ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;

- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
 - Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
 - Codul Civil;
 - H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001, republicata in 2013;
 - Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;
 - Planul Urbanistic General al mun. Focsani/2000.
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in mun. Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din extravilanul mun. Focsani conform P.U.G. aprobat.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- reglementarea destinatiei zonei de servicii, comert (sala multifunctionala, teren minifotbal, parcaje, alei carosabile si pietonale) pentru incinta in suprafata de 4636 mp (C.F. nr. 60233 Focsani).

Zona studiata are suprafata de 26250 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din DN 23 prin intermediul unei alei carosabile existente pe terenul vecin, teren aflat tot in proprietatea beneficiarului, alee care asigura accesul la pensiunea turistica existenta, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 4636 mp conform C.F. nr. 60233 Focsani. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o sala multifunctionala pentru evenimente, teren de minifotbal si o constructie aferenta terenului de minifotbal (vestiare).

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

4.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 732/02.09.2015 si Avizului de Oportunitate nr. 2/10.09.2015 emise de catre Primaria mun. Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani , conform legislatiei in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

6.3. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime oblogatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,0 m - $H/2$), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3,0 m.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI.

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U..

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al

invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U..

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- se va avea in vedere prevederea de spatii verzi, nu mai putin de 10% din suprafata totala a terenului (pentru functiunea de servicii).

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE :

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

1.2. FUNCȚIUNILE PREDOMINANTE ALE ZONEI

- Teren agricol;
- Servicii.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- căi de comunicație rutiere (accese, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- construcții pentru servicii, comerț;
- locuințe colective și funcțiuni complementare;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitară;
- amenajări de spații verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețele edilitare.

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza în afara celor menționate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

3.2 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea constructiilor se va face conform plansa 2 - **Reglementari**.

3.3 AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

Construcțiile vor respecta distanțele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

3.4 AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI ȘI A CONSTRUCȚIILOR ÎNTRE ELE

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate și securitate.

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi H/2 (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.

3.5 ACCESE CAROSABILE

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

3.6 CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum.

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă.

3.7 P.O.T. ȘI C.U.T.

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- se propune P.O.T. 50,00%;
- se propune C.U.T. 0,70;

3.8 REGLEMENTĂRI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE

Parcările se vor realiza în afara domeniului public. S-au prevăzut locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 pe platformele existente în incintă.

Se vor asigura cel puțin 10% din totalul suprafeței terenului pentru zona verde de protecție.

3.9 ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Inaltimea propusa este de P+1.

Inaltimea maxima in zona este de P+2.

Se pot realiza subsol sau demisol numai in conditiile in care studiul geotehnic o permite.

3.10 ÎMPREJMUIRI

Zona va fi împrejmuită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiți opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o împrejmuire transparentă. Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace.

CONCLUZII

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

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

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

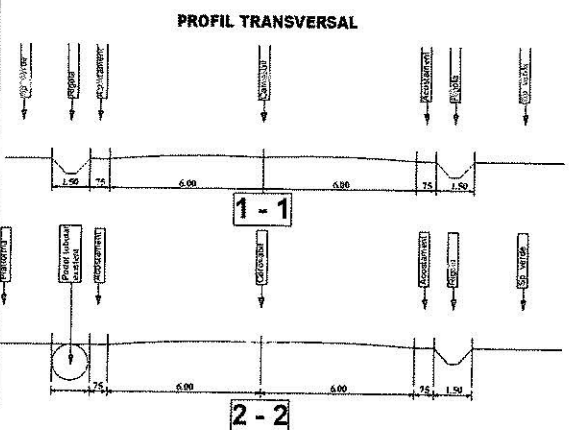
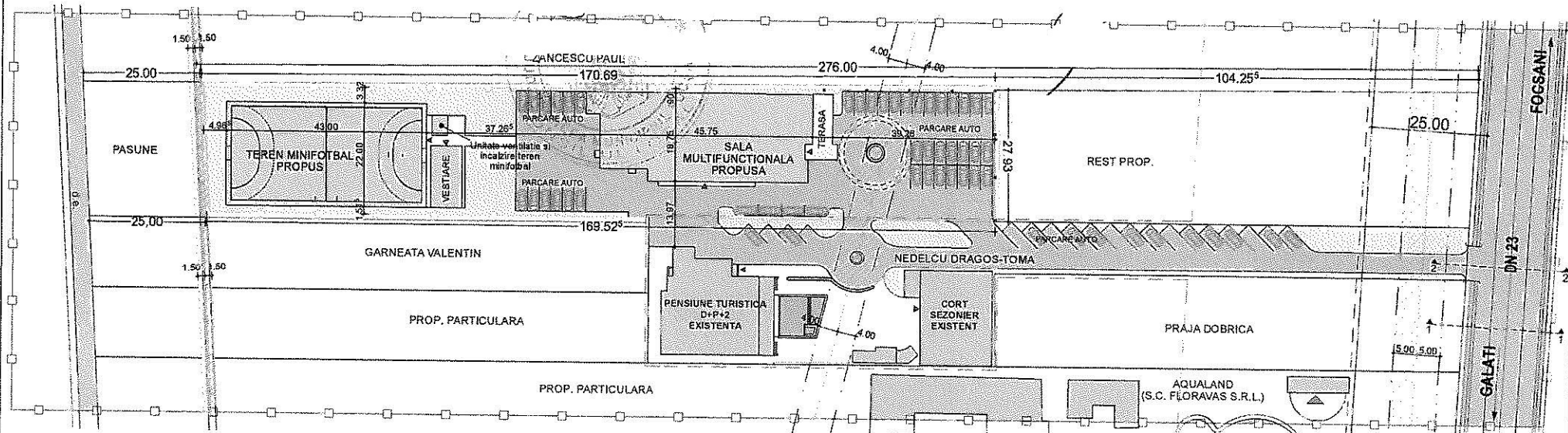
Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIUS EUSEBIU IORGA**

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARIUS EUSEBIU IORGA

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul Municipiului Focsani
Eduard Marian CORHANĂ



LEGENDA :

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUZ
- Zona spații verzi
- Zona circulație carosabilă, parcaje
- Zona circulație pietonală
- Construcții propuse
- Zona de protecție rețea canalizare (4 m - stânga/dreapta)
- Zona de protecție conductă CONPET (5 m - stânga/dreapta)
- Zona servicii, comerț (construcții existente)
- Zona teren agricol
- Zona rigole, piscină
- Conductă CONPET existentă
- Rețea canalizare existentă
- Aliniament minim obligatoriu față de circulația majoră (25,00 m)
- ▲ Acces principal în clădire
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Antena irigații existentă
- Zona de protecție antena irigații (1,5 m - stânga/dreapta)

BILANT TERITORIAL IN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală
CONSTRUCTII	0,00	0,00	2045	44,11
ALEI PIETONALE	0,00	0,00	95	2,07
SPATII VERZI	0,00	0,00	470	10,30
ALEI CAROSABILE	0,00	0,00	2025	23,52
ZONA TEREN CU UTILIZARI AGRICOLE	4636	100,00	0,00	0,00
TOTAL ZONA STUDIATA	4636	100 %	4636	100 %

P.O.T. PROPUȘ = 44,11 %
C.U.T. PROPUȘ = 0,44
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 26.250 mp
S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 4.636 mp

RUR
Cosmin Ciprian T.
NEDELCU
arhitect
DEG₈

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
GLOBAL	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: NEDELCU DRAGOS-TOMA Pr. Nr. 194 / 2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA: 1 : 1.000	Titlu Proiect: PUZ ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SALA MULTIFUNCTIONALA SI TEREN MINIFOTBAL 1.78, P. 418, intravilan rur, Focsani, jud. Vrancea
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		DATA: 11.2015	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Ștefan Chijișuș			Titlu Planșă: REGLEMENTARI
DESENAT:	Des. Florin Bălănică			PLANȘA 2