

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 17 martie 2017

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 9066 din 08.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan a suprafeței de 2196 mp pentru construire bază sportivă și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. cad. 61072.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 19411 / 17.03.2017, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 9066 din 08.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan a suprafeței de 2196 mp pentru construire bază sportivă și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. cad. 61072;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 07.02.2017 (cu nr. înregistrare 80019/24.11.2016) și Certificatul de urbanism nr. 1141 din 21.12.2015;

- având în vedere cererea S.C. GATE S.R.L. prin administrator Ene Gabriel Teodor, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 80019 din 24.11.2016;

- 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 în temeiul art. 45 alin.(6) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9066 din 08.02.2017** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan a suprafeței de 2196 mp pentru construire bază sportivă și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. cad. 61072 conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (PLANSA REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

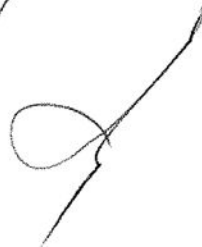
Art. 3. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultura, cadastru și Direcția tehnică.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

27.03.2017

Cu respectarea Lg. 52/2003



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA NR. 1
LA PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 17.03.2017

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 2196 MP PENTRU CONSTRUIRE
BAZA SPORTIVA ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN BAZIN ACOPERIT ÎN PISCINĂ»**
FOCȘANI, extravilan, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. Cad. 61072

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. GATE S.R.L. prin administrator ENE GABRIEL TEODOR cu sediul în mun. Focșani, str. Ovidenia, nr. 11A, în calitate de beneficiară a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 2196 MP PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN BAZIN ACOPERIT ÎN PISCINĂ», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. Cad. 61072, pe terenul în suprafață de 2196 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. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 2196 MP PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN BAZIN ACOPERIT ÎN PISCINĂ», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1141 din 21.12.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (73539) din 21.12.2015, 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 16 decembrie 2015 (cerere înregistrată sub nr. 73539 din 16.12.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (73539) din 21.12.2015, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către SC GLOBAL PROIECT 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. 10392 din 18.02.2016. 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. 10392 din 19.02.2016. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 19.02.2016– 15.03.2016, 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 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 **03.02.2016**, iar perioada afișării a fost **03.02 – 29.02.2016**, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **19 feb. – 15 mar. 2016**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2196 MP PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN BAZIN ACOPERIT ÎN PISCINĂ**».

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 08.02.2016, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian CORHANĂ

SEF SERVICIU,

Luminița Mogda

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,

PRIMAR,
CRISTI VALENTIN MISAILA

AVIZAT,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian Corhana

27.03.2017

cu respectarea LG. 52/2013

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 CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +4 0 237 232 777

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ,
ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA SI
SCHIMBARE DESTINATIE DIN BAZIN ACOPERIT IN PISCINA
T.88, P. %449, EXTRAVILAN FOCSANI, ZONA LAMINORUL, JUD.
VRANCEA.

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Prin Regulament Local de Urbanism se stabileste amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor.

Acestea au fost stabilite prin planşa 2 - Reglementari.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitateaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata, in concordanta cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai in spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificari se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

2. Baza legala

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau urmatoarele:

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr/ 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2013;
- Legea privind calitatea in constructii 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;

- 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 recomandarii privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani;

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 extravilanul 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 servicii (baza sportiva, parcaje, alei pietonale) pentru incinta in suprafata de 2196 mp.

Zona studiata are suprafata de 23787 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din drumul cu care terenul se invecineaza pe latura de Nord, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o baza sportiva - constructie cu regim de inaltime P+1E si piscina.

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. 1141/21.12.2015 emis 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 obligatorii 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 aceeaasi parcela, trebuie sa fie suficiente 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..

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada trebuie sa fie 12,0 m (in cazul constructiilor cuplate la calcan), respectiv 15,0 m (cladiri izolate cu patru fatade).

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 inaltimei mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compositional - 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 compositionale etc.

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

Regimul maxim de inaltime va fi de P+2E.

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, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compositional 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 imprejmuiiri

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:

* plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;

* plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, zone verzi de protecție.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmări câteva reguli:

* în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0,60 m, iar cea superioară până la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

* gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

* se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

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

1. Generalități.

1.1. Caracteristicile parcelei

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafața necesară.

1.2. Funcțiunea predominantă a zonei

Teren agricol.

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:

- baze sportive, agrement;
- locuințe și funcțiuni complementare;
- cele cu caracter de servicii și comerț;
- 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.

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;
- Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului nr. 1587/1997 pentru aprobarea Listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice;

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 în interiorul parcelei

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

3.2. 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, însoțire, 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.

3.3. Accese carosabile

- Se va asigura accesul din drumul public în incintă
- Se va asigura acces pentru intervenție în caz de incendiu;
- Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

3.4. Condiții de echipare tehnico - edilitară

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum. Autorizarea executării unor construcții de producție, care sunt condiționate de existența rețelelor tehnico - edilitare, este permisă numai dacă acestea sunt. În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă.

3.5. P.O.T. și C.U.T.

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- P.O.T. maxim 70,00%;
- C.U.T. maxim 0,80;

3.6. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

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.

3.7. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,00 m.

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 posterior 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

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



INITIATOR PROIECT DE HOTARÂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

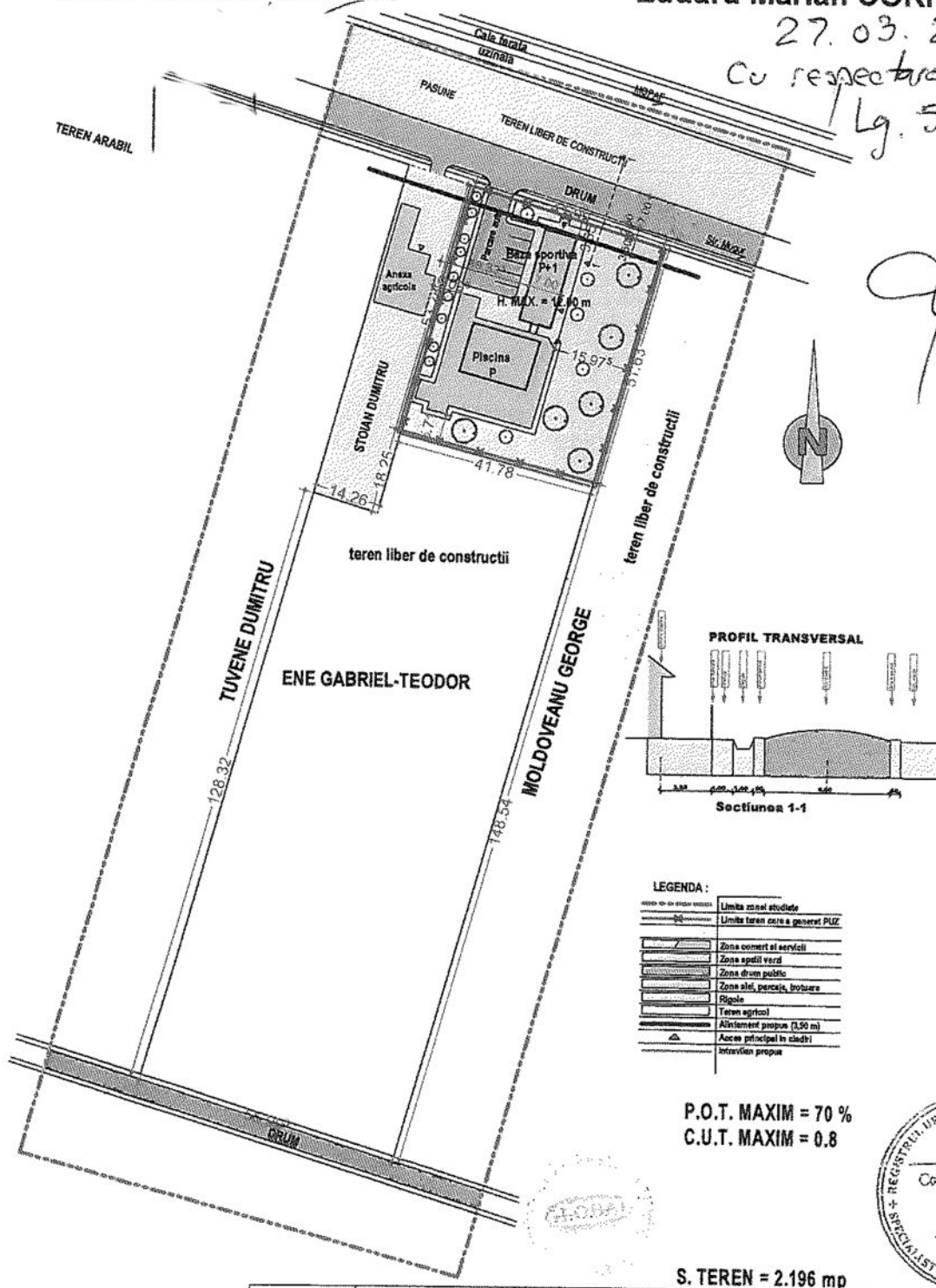
27.03.2017
Cu respectarea 49.52/2003

Anexa la
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
din 17.03.2017

AVIZEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

27.03.2017

Cu respectarea / Lg. 52 / 2003



P.O.T. MAXIM = 70 %
C.U.T. MAXIM = 0.8



S. TEREEN = 2.196 mp

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777					Beneficiar: S.C. GATE S.R.L prin ENE GABRIEL-TEODOR
Pr. Nr.					220/2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	Titlu Proiect:	
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 1.000	ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN BAZIN ACOPERIT IN PISCINA 138, P. 1448, cartierul Focșani, zona Lăzărul, jud. Vaslui	
PROIECTAT:	Arh. Ștefan Chirjiuș		DATA:	Titlu Planșă:	
DESENAT:	Des. Florin Bălănică		02.2015	REGLEMENTARI PLANȘA 2	

RAPORT

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9066 din 08.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere în intravilan a suprafeței de 2196 mp pentru construire bază sportivă și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină**» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. cad. 61072.

Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9066 din 08.02.2017 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere în intravilan a suprafeței de 2196 mp pentru construire bază sportivă și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină**» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. cad. 61072 elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L., arhitect Nedelcu Cosmin, în baza comenzii lansate de către S.C. GATE S.R.L. prin administrator Ene Gabriel Teodor au fost analizate și avizate favorabil în C.T.U.A.T. al Municipiului Focșani întrunit în data de 10.02.2017.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al Municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996.

S-a analizat un teren în suprafață totală de 2196 mp proprietăți private din care 1450 mp având categoria de folosință «arabil» și 746 mp având categoria de folosință «curți construcții», cuprins între drum exploatare aflat în continuarea străzii Cotești și limita de proprietate și s-a reglementat funcțiunea servicii– bază sportivă și piscină acoperită, pentru terenul extravilan în suprafață de 2196 mp, adiacent intravilanului existent, cu acces din strada Cotești.

Pe acest teren se propune o dezvoltare a activitatilor existente în zona prin construirea unei baze sportive și a unei piscine acoperite, amenajandu-se și locurile de parcare și circulațiile corespunzatoare.

PUZ-ul s-a elaborat conform legislației în vigoare și a condițiilor din Avizul de oportunitate nr. 1 (73539/29.12.2015) din 21.12.2015 privind lucrarea «**Atragere în intravilan a suprafeței de 2196 mp pentru construire bază sportivă și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină**» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. cad. 61072.

În documentația prezentată se propun următoarele valori pentru indicatorii urbanistici: P.O.T. max 70%. C.U.T. max 0.8.

Utilitățile se vor executa subteran, pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu condițiile puse de avizatori.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1141/21.12.2015 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 1 (73539/29.12.2015) din 21.12.2015. În urma sedinței CTUAT din 10.02.2017 s-a avizat favorabil PUZ și RLU aferent și s-a emis AVIZUL NR. 1 din 07.02.2017 (cu nr. înregistrare 80019/24.11.2016).

Având în vedere prevederile art.36, alin.1 și 2, lit.”c” și ale art.127 din Legea nr.215 / 2001 privind administrația publică locală, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și aprobă în condițiile legii planurile de organizare și de dezvoltare urbanistică a localităților din componența unităților administrativ – teritoriale precum și de amenajare a teritoriului și măsurile necesare realizării acestora, analizează și aprobă în conformitate cu prevederile legii documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului privind comuna, orașul sau județul.

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9066 din 08.02.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan a suprafeței de 2196 mp pentru construire bază sportivă și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină» – generat de imobilul amplasat în extravilanul mun. Focșani, zona Laminorului, T.88, P.449, nr. cad. 61072.

Șef serviciu,
Luminița Mogda



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail: primarie@focsani.info

Nr. 73826 din 17/12/2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1141 din 21.12.2015

În scopul: -elaborare PUZ pentru atragere în intravilan pentru construire baza sportiva si schimbare destinație din bazin acoperit în piscina .

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. " GATE" SRL PRIN ENE GABRIEL - TEODOR
la domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal 620069 OVIDENIA, nr. 11 A, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____

înregistrată la nr. 73826 din 17/12/2015
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani - EXTRAVILAN, cod poștal _____, - Zona Laminorului, nr. _____, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____ sau identificat prin CF 55212 nr. topografic / nr. cadastral T. 88, P. 449 / 61072

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul constand în teren în suprafață de 2196,0 m.p. din care 1450,0 teren arabil si 746 m.p. curti-constructii, scos din circuitul agricol conform Deciziei DADR Vrancea este proprietatea S.C. GATE SRL conform Contractului de donație nr. 1990 / 04.12.2015 . Pe terenul în suprafața de 2196,0 m.p. se afla edificata din anul 2011 , o constructie platforma betonata si rezervor apa (suprafața construita = 475 ,0 m.p.) edificate în baza A.C. nr. 608 / 23.10.2009 , emisa de Primaria municipiului Focsani.Terenul se afla situat în extravilanul municipiului Focsani, zona Laminor, T88, P449.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG / 2000 - terenul se afla în subzona pentru agricultura si face parte din categoria de folosinta arabil si curti - constructii si se supune reglementarilor fiscale corespunzatoare zonei .

3. REGIMUL TEHNIC:

La elaborarea PUZ-ului pentru atragere în intravilan în vederea construirii unei baze sportive și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină se vor respecta HG 525/1996 cu privire la condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, prevederile art. 47, 48¹, 57-61 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Ordinului nr.2701/20010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism și ale Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Inițierea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată și aprobat de către Primarul localității, conf. Legii nr. 350/2001, republicată, prin care se vor stabili teritoriul, funcțiunea, indicatorii urbanistici, dotările ce urmează a fi reglementate prin PUZ. Se va analiza zona identificând, în vederea reglementării, modul de asigurare a accesului și utilitatilor publice necesare funcțiunii propuse în corelare cu cele existente și dotări noi. Se vor prelua în PUZ toate condițiile din avizele și acordurile solicitate și se vor respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul de oportunitate.

După aprobarea PUZ-ului în baza reglementărilor aprobate, se poate întocmi documentația necesară pentru obținerea autorizației de construire conform Legii 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

-elaborare PUZ pentru atragere în intravilan pentru construire baza sportiva și schimbare destinație din bazin acoperit în piscină .

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI FOCSANI

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ✓

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

• A.N.I.F.; O.S.P.A.; ✓

• D.A.J. Vrancea; ✓

• C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z. ✓

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

• Studiu topo recepționat de OCPI pentru PUZ; ✓

• Documentație PUZ și RLU în format digital și analogic;

• Dovada RUR; ✓

• Studiu geotehnic; ✓

• Verificator proiect pentru DTAC;

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); ✓

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing. Decebal Gabriel BACINSCHI



SECRETAR,
Jr. Eduard Marian Corhana

ARHITECT-SEF,
Arh. Diana Decuseara

SEF SERVICIU URBANISM,
Ing. Lumina Mogda

INTOCMIT,
Petrea Ostafi

Achitat taxa de 26 lei, conform chitanței nr. 013813 din 11/12/2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism*

Nr. 1141 din _____
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

L.S.

SEF SERVICIU URBANISM,

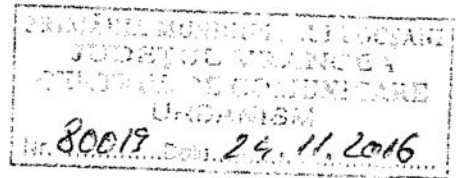
INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de 2016 _____

Bucuresti Bucuresti,



Subsemnatul Ene Gabriel Teodor în calitate de
administrator al SC.GATE.SRL CUI 22236291 din Focsani, Str. Arde
Nr 111, vă solicit Avizul CTUAT pentru documentația PLAN
URBANISTIC ZONAL ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
BAZA SPORTIVĂ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN BAZIN ACOPERIT ÎN
PISCINĂ.

Vă mulțumesc

24.11.2016

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a horizontal line.

Aviz 164 pt executia lucrului

Referat 13411/17.03.2016