



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII ȘI INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 17390 din 14.04.2016 privind documentația P.U.Z., și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal «CARTIER REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI AFERENTE aprobat prin HCL nr. 144/323/2012 – REVIZUIRE: CONSTRUIRE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE»** - FOCȘANI, intravilan, str. Salcâmului, T.30, P.153

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Viceprimar Ionel Gabriel NECULA, raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 17390 / 18.04.2016, prin care se propune aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII ȘI INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 17390 din 14.04.2016 privind documentația P.U.Z., și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal «CARTIER REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI AFERENTE aprobat prin HCL nr. 144/323/2012 – REVIZUIRE: CONSTRUIRE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE»** – FOCȘANI, intravilan, str. Salcâmului, T.30, P.153;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, AVIZUL UNIC nr. 2 din 30 martie 2016 (cu nr. înregistrare 17390 din 30.03.2016), Certificatul de urbanism nr. 191 din 22.02.2016;
- având în vedere cererea din partea domnului TOMULESCU MARIUS IONEL înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 24054 din 12.04.2016;
- 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), (1¹)-(1³) 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. 17390 din 14.04.2016 privind documentația **PUZ.**, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal "CĂRTIER REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI AFERENTE aprobat prin HCL nr. 144/323/2012 – REVIZUIRE: CONSTRUIRE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE"** – FOCȘANI, intravilan, str. Salcâmului, T.30, P.153, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR), 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, domnului TOMULESCU MARIUS IONEL, 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,
Ioan Liviu OLOERIU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

Municipiul Focșani, 21 aprilie 2016
Nr. . 152.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția tehnică



Nr. 17390 din 14.04.2016

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL**
« **CARTIER REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI AFERENTE** aprobat
prin **HCL 144/2012 – REVIZUIRE: CONSTRUIRE DE LOCUINȚE**
INDIVIDUALE » - FOCȘANI, intravilan, str. Salcâmului, T.30, P.153

Ca urmare a solicitării făcute de către domnul **TOMULESCU MARIUS-IONEL**, cu domiciliul în Focșani, b-dul Independenței, bloc 28, ap. 11, în calitate de inițiator - beneficiar al proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CARTIER REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI AFERENTE** aprobat prin **HCL 144/2012 – REVIZUIRE: CONSTRUIRE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» ce se va realiza în Focșani, intravilan, str. Salcâmului, pe terenul în suprafață de 30 000 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. «**CARTIER REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI AFERENTE** aprobat prin **HCL 144/2012 – REVIZUIRE: CONSTRUIRE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **191** din **22.02.2016** de către Primăria Municipiului Focșani.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea afișării în sediu începând cu data de 04 mart. 2016 - a se vedea numărul de înregistrare **14317** din **04.03.2016**, și referatul intern de publicare pe site nr. **14317 / 14.03.2016**. S-a procedat la afișarea lucrării reprezentate de documentul ce constituie anunțul cu **PANOU 1** pe avizierul din sediul Primăriei (holul de public) și în website-ul propriu Primăriei Focșani în perioada **15.03.2016 – 09.04.2016**.

S-a procedat la afișarea lucrării reprezentate de documentul ce constituie anunțul cu **PANOU 2** pe avizierul din sediul Primăriei (holul de public) și în website-ul propriu Primăriei Focșani în perioada **15.03.2016 – 09.04.2016**. A se vedea numărul de înregistrare **16274** din **14.03.2016** și referatul intern de publicare cu nr. **16274 / 15.03.2016**.

Afișarea celor două panouri pe site-ul Primăriei s-a făcut și în perioada de după **09.04.2016**, până la data de 14 apr. 2016.

În perioada de după data **04.03.2016**, la amplasamentul lucrării menționate mai sus - în Focșani, intravilan, str. Salcâmului - beneficiarul a avut afișate panouri de informare a publicului, conform modelului legiferat, după cum urmează :

- afișare de panou publicitar cu tema "Intenție de elaborare P.U.Z.",
- afișare de panou publicitar cu tema "Consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z."

Prin prezentul raport facem cunoscut faptul că nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii. Afirmatia este valabilă atât pentru adresa de E-mail a Primăriei Focșani, cât și în cadrul sediului Primăriei Municipiului Focșani.

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 **nu au fost înregistrate niciun de fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii.**

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planul 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,
Ing. Decebal ~~BACINSCHI~~

SECRETAR,
Jr. Eduard Marian ~~CORHANĂ~~

ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana ~~DECUSEARĂ~~

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
~~Ioan Liviu OLOERIU~~

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



CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. AVÂNTULUI nr. 21, FOCȘANI, VRANCEA, ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE.

(REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse în prezentul regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului ce este studiat.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al municipiului Focșani pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2008.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si în documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă conceptia generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

2.BAZA-LEGALA.

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă : Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001,

Legea 50/1991 act.2008, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea administratie publice locale nr.215/2001, Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 54/1998, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, Legea privind calitatea în constuctii nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicată), Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind modul de viață al populatiei, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996, Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM si al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000. Regulamentul local de Urbanism al PUZ are in vedere si detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – municipiul Focșani si prescriptiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE IN TERITORIU : Intravilan Focsani, strada Salcamului , T-30, P-153.

-FUNCTIUNE EXISTENTA : -teren arabil intravilan, conform specificatie certificat urbanism nr. 191din 22.02.2016, eliberat de Primăria municipiului Focșani

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform act de proprietate nr. 143282 din 22.04.2008.

-FUNCTIUNI PROPUSE :

Teritoriul studiat in suprafata totala de 30.000 mp. se compune din:

- a-subzona locuinte individuale cu regim de înălțime cu P ; P + M ; P + 1E, P + 2E, cca. 22.600,00 mp.
- b- subzona spatii verzi amenajate cca.1.100 mp
- c- circulatie carosabila si pietonala cca. 6.300,0 mp

A. PERMISIUNI:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotei terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv, circulatie carosabila si pietonala, locuinte individuale propuse , cu cota terenului sistematizat a accesului din drumul judetean 204 E spre satul Petrești, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora în faza PT + DE , împreună cu constructiile propuse de un specialist atestat.

• REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

Regimul de aliniere propus este de 24,00m fata de axul carosabil asfalt , minim 2.00 m fata de limita de proprietate din nord-vest- propus (proprietarul, Călin Marcel – teren liber de construcții), in cazul nostru .

• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCTIILOR.

In subzona de locuinte individuale regimul de inaltime permis va fi de P ; P + M ; P + 1^E ; P + 2^E cu H maxim 11,50m.

• AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

In interiorul parcelelor constructiile vor fi amplasate tinandu-se cont de:

-servitutea de vedere.(minim 1,90m. fereastra fata de limita de proprietate.)

-servitutea privind picatura streasinei– minim 0,60m. conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protectia cladirii fara ferestre spre limita de proprietate, datorita terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.

-servitutea non aedificandi (de a nu zidi pe un zid vecin fara acordul proprietarului.)

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de inaltime propus in zona – P ; P + M ; P + 1^E ; P + 2^E), cu o înălțime maximă de 11,50 m.

-de norme de protectie PSI.

Pe aceeasi parcela se admite conform RGU. o distanta minima intre constructii egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0m.

-In relatie cu limitele laterale ale parcelei constructia va fi amplasata conform solicitării beneficiarului in regim izolat si la minim 1,90m. de limita de proprietate din nord-vest.

- Se va tine seama de normelor de insorire si iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protectiei contra zgomotelor si nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecialei si formatiei de pompieri.(minim 3,80m. carosabil acces.)

• ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va tine seama de asigurarea orientarii conform prescriptii regulament general de urbanism pentru functiunile specifice – in cazul nostru constructiile propuse avand orientarea fatadelor principale la nord-vest.

• ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la constructiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza pietonal si carosabil din drumul judetean existent.

Suprafata carosabila si pietonala 6.300 m.p.

• CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE RECOMANDATE.

Pentru constructiile ce se vor proiecta de tip locuinte se recomanda o structura pe zidarie portantă cu pereți exteriori și interiori , sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwinch ;

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer si accesul persoanelor cu deficiente se recomanda pavele de beton tip Doaga colorate.si inierbate.-(se recomanda model fagure si culoare verde). Trotuarul din jurul constructiilor va fi placat de beton pentru protectia cladirii de apele de precipitatii ,iar deasupra se pot monta pavele color.

• SPATII VERZI SI PLANTATE – IMPREJMUIRE.

Pentru spatii verzi se vor respecta prescriptiile RGU.-

Pe langa zona verde existenta pe limita proprietatii din vest(arbori de cca. 4-5,00m. inaltime) , s-au proiectat si spatii verzi adosate limitei de proprietate , care sa respecte tipologia si inaltimea celor existente.-avand in vedere si amplasamentul aproape de zona crângului Petrești–conform planșa incadrare in zona.

Se propune ca proprietatea sa aiba imprejmuirea din panouri de beton s-au partial plasa cu stalpi metalici , iar la fatadele celor două corpuri ale căminului pentru persoane vârstnice de arbori ,arbusti sau iedera cu inaltimea maxima de 2,00m.

• ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Constructiile si spatiile verzi propuse vor reuși sa se integreze in aceasta zona din intravilan,- fara sa facă o nota discordanta . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare portocalie sau rosie ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietari pe parcela proprie.

Constructiile se recomanda sa fie cu acoperis tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tabla de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor tine seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinație si de sinceritate in exprimare.

Ansamblul fiind in totalitate proprietate privata va avea împrejmuire dublata de gard viu conform specificatiei din memoriul justificativ si din planşa reglementari urbanistice propuse – planşa principala de prezentare a documentaţiei.

B. RESTRICTII.

1-Se va realiza in etapa 1 si obiectul sistematizare verticala, circulatie carosabila si pietonal de acces la constructiile propuse

2-Regimul de aliniere propus constructii este de minim 24,00m la accesul principal (DJ204E)-conform planşa reglementari urbanistice.

3-Autorizarea se va face numai dupa ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din drumul judetean (panta maxima admisa 5%-7% pentru a face posibil si accesul persoanelor cu deficiente-conf.lege-) si cu recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitatii sau imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu noua constructie.

4- **COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA de COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiente-)**

5-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa,canalizare, incalzire).Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati aprobate .Bransarea la reseaua de ape uzate in sistem individual va respecta normativele privind protectia mediului. Amenajarile ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate in asa fel incat sa nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

• INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. si C.U.T.

Pentru subzona studiata de locuinte individuale, : **POT maxim 35,00 %**, şi , respectiv : **CUT maxim = 1,5** in functie de aria desfasurata si numarul de nivele,de maxim parter + 2 etaje, a constructiilor ce se vor ridica .

• ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor ce se vor proiecta trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitatiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor improprie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejmui.

• SPATII VERZI.

Constructiile ce se vor construi atrag dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minim un arbore la fiecare

200,00 mp.teren neconstruit. Se va trata ca spatiu verde 1.100,0 mp din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din plansa reglementari urbanistice.

• PROTECTIA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU

Amplasarea constructiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu. Vor fi interzise in zona activitati economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Containerele de gunoi si ambalaje vor fi ascunse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor, precum si a copacilor si plantelor agatate pe ziduri si garduri. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la groapa de gunoi a localitatii, respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatii sanitare.

Se vor respecta prevederile regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs precum si a regulamentelor UE referitoare la protectia fata de zgomot a personalului angajat.

• PERIOADA DE CONSTRUCTIE.

Obligatiile beneficiarului se impun odata cu inceperea perioadei de constructie, contractele trebuie sa cuprinda :

- siguranta limitei de proprietate si a vecinatatilor.
- prevederea utilitatilor necesare pentru canalizare, deseuri si servicii sanitare.
- intretinerea acceselor si aleilor, asigurand curatatea lor., precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului.
- indepartarea deseurilor rezultate din constructii

C .BILANT TERITORIAL.

zona tip TRUP in INTRAVILAN - mp.

BILANT TERITORIAL—mp.	Existent	%	Propus	%
1- subzona locuinte individuale	18.350,0	61,17	22.600,0	75,33%
2- servicii si spatii verzi (sanatate +sport)	5.400,0	18,00	0,00	0,00%
3- spatii verzi amenajate	0,00	0,00	1.100,00	3,67%
4- circulatie carosabila si pietonala	6.250,00	20,83	6.300,0	21,00%
TOTAL TEREN STUDIAT	30.000,00	100,00	30.000,00	100,00%

INTOCMIT,
Mariana IFRIM

VERIFICAT,
Arh. Florin Vasile MÂNDRU

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Ioan Liviu OLOERIU,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORBANĂ

