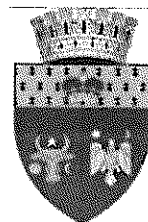


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII și INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 775 din 13.01.2016 privind documentația P.U.Z., și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal "ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN DE 5013mp PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECTII TEXTILE PARTER (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE"** – FOCȘANI, extravilan, T22, P62, lot2

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. 3849/ 1/ 21.01.2016, prin care se propune aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII și INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 775 din 13.01.2016 privind documentația P.U.Z., și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal "ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN DE 5013mp PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECTII TEXTILE PARTER (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE"** – FOCȘANI, extravilan, T.22, P.62, lot 2 ;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, AVIZUL UNIC nr. 1 din 15 ian. 2016, Certificatul de urbanism nr. 797 din 17.09.2015;

- având în vedere cererea cu nr. 56 / 21.01.2016 din partea S.C. PANDORA INTERNAȚIONAL S.R.L. prin administrator SIMIZ Dorel-Boris, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 3849 din 21.01.2016;

- 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;

- 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. 775 din 13.01.2016 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal "ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN DE 5013mp PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECȚII TEXTILE PARTER (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE"** – FOCȘANI, extravilan, T.22, P.62, lot 2, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE), 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 SIMIZ Dorel-Boris, administrator al S.C. PANDORA INTERNAȚIONAL S.R.L., Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția tehnică .

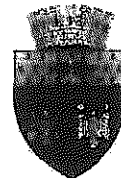
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin VRABIE**

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

Municipiul Focșani, 28 ianuarie 2016
Nr. . . . 41 . .



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția Tehnică



Nr. 775 din 13.01.2016

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL
« ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN
DE 5013mp PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECȚII
TEXTILE PARTER (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI
ÎMPREJMUIRE » - FOCȘANI, extravilan, DJ204E, T.22, P.62.

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. PANDORA INTERNAȚIONAL S.R.L. prin domnul **SIMIZ DOREL-BORIS** cu sediul în Focșani, str. Cuza-Vodă, nr. 73, în calitate de beneficiară a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL « ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN DE 5013mp PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECȚII TEXTILE PARTER (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE »**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, DJ204E, T.22, P.62, pe terenul în suprafață de 5013 mp,

s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. « ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN DE 5013mp PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECȚII TEXTILE PARTER (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE », a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 797 din 17.09.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (56441) din 15.10.2015, 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 12 oct. 2015 (cerere înregistrată sub nr. 56441 din 12.10.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 (56441) din 15.10.2015, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către S.C. PANDORA INTERNAȚIONAL S.R.L. 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), ambele înregistrate sub nr. 55807 din 07.10.2015. S-a procedat la afișarea la avizierul P.M.Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul P.M.Focșani solicitată prin referatul intern nr. 55807 din 08.10.2015. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website – durează în perioada 08 oct. 2015 – 02 nov. 2015, 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 07 oct. 2015, iar perioada afișării a fost 07.10. – 01.11.2015, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 12 oct. – 11 dec. 2015, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. « ÎN VEDEREA ATRAGERII ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5013mp PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECTII TEXTILE PARTER (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE ».

Anunțăm prin prezentul RAPORT de informare și consultare a publicului că procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat astfel :

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 13.01.2016, **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
Ing. Decebal BACINSCHI

SECRETAR
Jr. Eduard Marian CORHANĂ

ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana DECUSEARĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin VRABIE

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

PROIECTANT:



S.C. "CONINSTA CERT PROIECT" S.R.L.

FOCȘANI, B-DUL D. CANTEMIR, NR. 23, TELEFON 0237 / 21 52 91

e-mail: contact@coninsta.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI

Anexă nr. 2 la
HOTĂRÂREA nr. 41
din 28 ian. 2016

PLAN URBANISTIC ZONAL

LUCRARE:

PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

**ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN
DE 5.013,00 MP PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
CONFECȚII TEXTILE P (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII
EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE**

FOCȘANI, EXTRAVILAN, T. 22, P. 62, LOT 2, JUD. VRANCEA

BENEFICIAR:

S.C. PANDORA INTERNAȚIONAL S.R.L.

- 2015 -

PROIECTANT: S.C. CONINSTA CERT PROIECT S.R.L.  FOCȘANI, B-DUL D. CANTEMIR, NR.23 e-mail: contact@coninsta.ro MOBIL 0722272560	BENEFICIAR :S.C. PANDORA INTERNAȚIONAL S.R.L. prin SIMIZ DOREL-BORIS OBIECTIV: ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFETE DE TEREN DE 5.013,00 MP PENTRU CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECȚII TEXTILE P (ACTIVITĂȚI CONEXE FABRICII EXISTENTE) ȘI ÎMPREJMUIRE FOCȘANI, EXTRAVILAN, T. 22, P. 62, LOT 2, JUD. VRANCEA
TEL. 0237/21.52.91 FAX 0367/ 81.91.90	FOCȘANI, EXTRAVILAN, T. 22, P. 62, LOT 2, JUD. VRANCEA

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., acesta întărend și detaliind reglementările prin P.U.Z.

La baza prescripțiilor cuprinse în R.L.U. stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.
- Reglementările impuse prin P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului de urbanism;
2. Baza legală;

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Documentația de urbanism cu caracter de reglementare, Regulamentul Local de Urbanism, cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor.

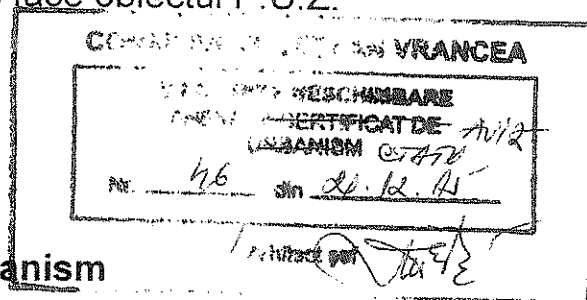
Regulamentul Local de Urbanism, însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism **constituie act de autoritate al administrației publice locale** și se aprobă de către Consiliul Local, respectiv Consiliul Județean Vrancea, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare. După aprobare, în Regulamentul de urbanism se specifica numărul și data aprobării.

2. Baza legală

Regulamentul de urbanism este elaborat în concordanță cu următoarele Legi, H.G.R. și ordine:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- H.Gr. nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;



- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General aprobat cu ordinul nr. 13.N din 10.03.1999;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - 21/N/10.04.2000;
- H.Gr. nr. 59/1999 - privind modificarea art. 2 din H.Gr. 525/1996;
- Legea fondului funciar 18/1991 (republicată 1998);
- Legea 137/1995 (modificată prin Legea nr. 159 / 1999) - privind protecția mediului;
- Legea 82/1998 - pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Codul Civil, art.610 – 616 alin. 2;
- Legea protecției civile nr.106 / 1996 – art. 32 – 35;
- Ordinul nr. 4101 /NN/15/3733 AL MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe.

DATE DE RECUNOAȘTERE :

- *LOCALIZARE ÎN TERITORIU* : Municipiul FOCȘANI, EXTRAVILAN, T. 22, P. 62, LOT 2, JUD. VRANCEA.

Terenul este liber de orice sarcini sau servituți și aparține S.C. PANDORA INTERNAȚIONAL S.R.L. conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1429 din data de 03.08.2015.

FUNCȚIUNEA EXISTENTĂ: ARABIL conform carte funciară și ridicare topografică;

- *TIPUL DE PROPRIETATE*: proprietate privată;

- *FUNCȚIUNI PROPUSE*:

Teritoriul studiat în suprafață de 5.013,00 mp, se compune din trei zone funcționale:

1. zona suprafeței construite – Hală Producție Confecții Textile (activități conexe fabricii existente);
2. zona pentru acces auto și pietonal;
3. zona spații verzi ce limitează pe contur construcția propriu-zisă.

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI ESTE DE ARABIL-EXTRAVILAN

➤ Funcțiuni complementare admise:

- ◆ Unități agricole;
- ◆ Unități industriale nepoluante;
- ◆ Spații verzi amenajate;
- ◆ Accese pietonale și carosabile, parcaje;
- ◆ Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente acestora;

- Utilizări permise:
 - ◆ Instituții publice, serviciile și funcțiunile complementare ale acestora;
 - ◆ Modernizări și reparații la clădiri existente;
- Utilizări interzise:
 - ◆ Unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens, sau cu riscuri tehnologice sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
 - ◆ Amplasarea de activități care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozit de deșeuri, combustibil solid, etc.).

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea obiectivului se propune într-o zonă cu funcțiunea dominantă de livadă.

Construcția fiind o unitate de producție confecții textile, se va încadra R.L.U. și R.G.U. ca funcțiune complementară zonei.

În acest context obiectivul se va putea realiza cu respectarea normelor impuse de regulamentele menționate mai sus.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcția se va amplasa retras la cel puțin **102,50 m** față de limita carosabilă a drumului județean DJ 204 E existent pe latura de est a amplasamentului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În interiorul terenului construcția propusă s-a amplasat ținându-se cont de :

- servitutea de vedere (minim 2,0 m fereastră față de limita de proprietate);
- servitutea privind picătura streașinei – minim 0,70 m conform cod civil;
- servitutea de înălțime prin respectarea regimului maxim de înălțime propus în zonă;
- în relația cu limitele laterale ale parcelei s-a avut în vedere respectarea normelor de retragere față de împrejmuire astfel încât picătura de apă să cadă în interiorul parcelei. De asemenea se respectă și normele de prevenire a incendiilor existând posibilitatea intervenției mașinilor de pompieri în cazuri extreme.

Obiectivul se va amplasa la 5,52 m față de limita de vest a proprietății, la 1,00 m față de limita de sud, la 107,36⁵ m față de limita est și la 4,06⁵ m față de limita de nord.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor.
- s-a avut în vedere ca la amplasarea construcției să se asigure accesul carosabil din drumul județean prin căile de acces existente în partea de sud a amplasamentului, de pe terenul ce aparține tot beneficiarului.

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei deci, în afara circulațiilor publice;
- pe terenul propus prin PU.Z. nu sunt necesare platforme betonate suplimentare față de vecinătatea fabricii existente.
- Accesul auto și staționarea accidentală necesare noii investiții se va realiza prin zona învecinată fabricii din sud.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- s-au respectat condițiile solicitate prin avizul de oportunitate care se încadrează corect în înălțimea construcțiilor existente în zonă.
- înălțimea maximă a halei de producție va fi 7,97 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform proiectului de specialitate cu obligația realizării unei arhitecturi care să se încadreze în specificul zonei.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Asigurarea cu utilități tehnico - edilitare se va realiza astfel:

- **alimentarea cu energie electrică** se va face din rețeaua electrică a fabricii existente;

Iluminatul natural se va realiza prin tâmplăria exterioară prevăzută cu geam clar, iar cel artificial cu corpuri de iluminat fluorescent cu lămpi FIDA 1x20 W. Corpurile de iluminat prevăzute în fiecare încăpere corespund nivelurilor de iluminare recomandate de CIE, în funcție de activitate.

- **alimentarea cu apă rece** - NU ESTE CAZUL;

- **evacuarea apelor pluviale** se va realiza prin direcționarea în bazinul colector de ape pluviale a fabricii existente și în zonele spațiilor verzi unde se va infiltra în substrat.

- **apele uzate** - NU ESTE CAZUL;

NOTĂ: Clădirea propusă nu va dispune de instalații sanitare, personalul angajat va utiliza grupurile sanitare și vestiarele existente în clădirea învecinată;

-încălzirea spațiilor de producție se va realiza cu corpuri de încălzire statice – radiatoare din oțel, energia termică fiind produsă de centrala termică pe gaze a fabricii existente.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Tratarea arhitecturală a fațadelor respectă funcțiunea propusă și nu depreciază cu nimic aspectul general al zonei.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În zona de amplasare în prezent nu există spații verzi amenajate, iar după amplasarea clădirii propuse zona se va completa cu plantații ornamentale și covoare floricole.

ÎMPREJMUIREA

Împrejmuirea pe partea de est a proprietății (deschiderea stradală) nu se va executa. Pe tot restul conturului terenului împrejmuirea se va executa cu soclu de beton, stâlpi din profile metalice și panouri din tablă zincată cu dimensiuni de 1,00 x 1,55 m.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- procentul de ocupare al terenului (POT).
existent: P.O.T. = 0% (liber de construcții)

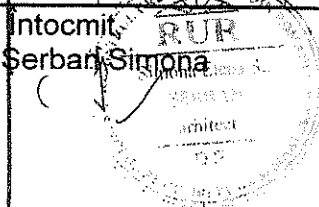
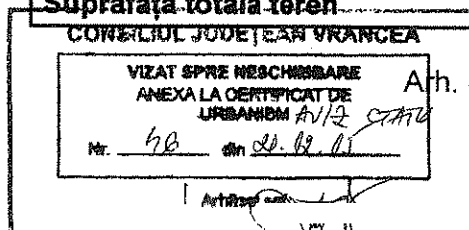
$$\text{propus: P.O.T.} = \frac{Sc \times 100}{St} = \frac{2.500,00 \times 100}{5.013,00} = 50,00 \% \text{ maxim } 50,00\%$$

- coeficient de utilizare al terenului
existent: C.U.T. = 0 (liber de construcții)

$$\text{propus: C.U.T.} = \frac{S.d.}{St} = \frac{2.500,00}{5.013,00} = 0,50 \text{ maxim } 0,50$$

BILANȚ TERITORIAL

BILANT TERITORIAL	EXISTENT -mp-	PROPOS -mp-
Suprafață construită	-	2.500,00
Suprafață desfășurată	-	2.500,00
Suprafață platformă betonată	-	-
Suprafață trotuare + parcaje	-	605,00
Suprafață spații verzi amenajate	-	1.908,00
Suprafață totală teren	5.013,00	5.013,00



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin VRABIE

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANA

