

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII și INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 57124 din 15.10.2015 privind documentația P.U.Z., și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 657mp, TEREN ARABIL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE CONFECTII TEXTILE"** – FOCȘANI, extravilan și intravilan, str. Brăilei, T.79, P.416.

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. 3733 / 1 / 21.01.2016, prin care se propune aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII și INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 57124 din 15.10.2015 privind documentația P.U.Z., și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 657mp, TEREN ARABIL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE CONFECTII TEXTILE"** – FOCȘANI, extravilan și intravilan, str. Brăilei, T.79, P.416 ;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, AVIZUL UNIC nr. 1 din 16 dec. 2015, Certificatul de urbanism nr. 566 din 14.07.2015;
- având în vedere cererea din partea S.C. ELSIMA CONF S.R.L., prin administrator OIȚĂ Ionel, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 3733 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), (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. 57124 din 15.10.2015 privind documentația P.U.Z., conform anexe nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

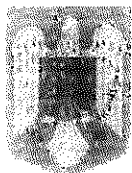
Art. 2. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 657mp, TEREN ARABIL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE CONFECȚII TEXTILE"** – FOCȘANI, extravilan și intravilan, str. Brăilei, T.79, P.416, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM), nr. 3 (PLAN REGLEMENTĂRI) și nr. 4 (PLAN REȚELE EDILITARE), 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, domnilor OIȚĂ Ionel sau OIȚĂ Elena, administratori ai S.C. ELSIMA CONF 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. 42.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția Tehnică



Nr. 57124 din 15.10.2015

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**« ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 657mp, teren arabil,
în vederea CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE CONFECȚII
TEXTILE » - FOCȘANI, extravilan și intravilan, str. Brăilei, T.79, P.416
- Suprafață teren = 1 178 mp**

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. ELSIMA CONF S.R.L. prin doamna OIȚĂ ELENA cu domiciliul în Focșani, str. Duiliu Zamfirescu, nr.10, în calitate de beneficiară a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 657mp, teren arabil, în vederea CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE CONFECȚII TEXTILE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan și intravilan, str. Brăilei, T.79, P.416, pe terenul în suprafață de 1 178 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 657mp, teren arabil, în vederea CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE CONFECȚII TEXTILE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 566 din 14.07.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (39460) din 16.07.2015, 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 15 iulie 2015 (cerere înregistrată sub nr. 39460 din 15.07.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 4 (39460) din 16.07.2015, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani a fost depus de către S.C. ELSIMA CONF S.R.L. un anunț de intenție de elaborare a P.U.Z. înregistrat sub nr. 44775 din 12.08.2015 pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1), prin publicarea pe website-ul Primăriei și la avizierul propriu. Afișarea prin internet durează în perioada 12 aug.2015 – 05 sept. 2015, adică minimum 25 de zile calendaristice.

La Primăria Municipiului Focșani a fost depus de către S.C. ELSIMA CONF S.R.L. un anunț de consultare a publicului înregistrat sub nr. 44778 din 12.08.2015 spre a se consulta publicul asupra propunerilor preliminare din P.U.Z. amintit mai sus (tipul de panou 2). Afișarea prin internet (publicarea pe website-ul Primăriei) durează în perioada 12 aug.2015 – 05 sept. 2015, adică minimum 25 de zile calendaristice.

Ambele anunțuri - panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, 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 05 aug. 2015, iar perioada afișării a fost 05.08. – 31.08.2015, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **13 iulie – 07 sept. 2015**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T. a stat expusă lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 657mp, teren arabil, în vederea CONSTRUIRII UNEI UNITĂȚI DE PRODUCȚIE CONFEȚII TEXTILE**».

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 14.10.2015, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Ing. ~~Decebal~~ BACINSCHI

SECRETAR,
Jr. Eduard Marian CORHANĂ

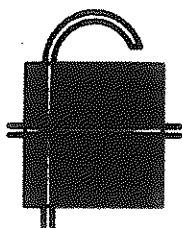
ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana DECUSEARĂ

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin VRABIE

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ



CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. AVANTULUI 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 in 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 administrație publice locale nr.215/2001,
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998,
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, -
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată),
- Legea privind protecția 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 și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998,
- Codul Civil,
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996,
- Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000.
- Regulamentul local de Urbanism al PUZ are în vedere și detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – municipiul Focșani și prescripțiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

3.DATE DE RECUNOASTERE :

-FUNCTIONE EXISTENTA : Prezenta documentație la nivel de **PUZ** își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei **zone tip trup intravilan –în extravilan municipiul Focșani-** pentru **construire unitate de producție confecții textile** , pe terenul situat în teritoriul administrativ al municipiului , în zona de est, pe parcelele menționate în **Certificatul de Urbanism nr. 566 / 14.07.2015** și în **Avizul de oportunitate nr. 4 din 16.07. 2015** aprobat de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI** , teren lotizat și avizat de OCPI Vrancea cu folosința actuală **arabil**, conform și cu ridicare topografică - recepționată de OCPI Vrancea, executant sing. Bîrlă Neculai, parte integrantă din documentație.

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform Contract de vânzare – cumpărare nr.286 din 30 martie 1998, 123 din 27.01.1999, respectiv 2148 din 11.08.2003.Din suprafața de 4228,00 m.p. s-a transmis ca aport propriu pentru S.C. " ELSIMA CONF " S.R.L. suprafața de

1178,00 m.p. compusă din 521,00 m.p. intravilan și 657,00 m.p., extravilan, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor, autenticată la nr. 571 din 17.06.2015.

Se va avea în vedere trecerea unor terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, juridice și a Primăriei municipiului Focșani în domeniul public de interes local, realizarea arterelor de acces și artera de dublură ” A ”.

-FUNCTIUNI PROPUSE :

Teritoriul studiat in suprafata totala de 1.178,00 mp. se compune din:

A - zona productie materiale de constructii formata din :

1-etapa1 :

a-unitate de confecții textile, cca. 594,50 mp. ,suprafață construită

b-subzona cai de comunicatii : alei, platforme si parcaje

c-subzona spatiilor verzi partial in etapa 1.

d- subzona gospodarie comunala – formata din 1 minizona cu pubele ecologice si platforma de ambalaje .

2-etapa2 :

a-subzona cai de comunicatii : alee carosabilă si platforma acces, parcajele necesare fiind executate in etapa1, conform planșă reglementări urbanistice. , cca = 1799,00 m.p.

c-subzona spatiilor verzi realizata in totalitate conform plansa reglementari urbanism, = 264,50 m.p.

A. PERMISIUNI:

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotei terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv parcaje, alei pietonale de acces, locuințe și dotări propuse cu cota terenului sistematizat a accesului din strada Brăilei, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT + DE , împreună cu constructia propusă de un specialist atestat.

- REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

va fi conform indicatiilor din plansa de reglementari urbanistice minim 12,00m.de la intrarea din strada Brăilei si minim 2,00m. fata de limita de proprietate).

Aliniamentul gardului va fi la 16,00m.fata de ax strada Brăilei (D.N. 23) conf.OG.43/1997.

• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR.

În zona unității de producție confecții textile), regimul de înălțime permis va fi de P ; P + 1E ; -H maxim = 8,00 m și H minim = 3,50 m.

• AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.

În interiorul parcelelor construcțiile vor fi amplasate ținându-se cont de:

-servitutea de vedere.(minim 2,00m. fereastra fata de limita de proprietate.)

-servitutea privind picatura streasinei – minim 1,00m: conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protecția clădirii fără ferestre spre limita de proprietate, datorită terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.

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

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de înălțime propus în zona – P ; P + 1E), cu o înălțime maximă de 8,00 m.

-de normele de protecție PSI.

Pe aceeași parcelă se admite conform RGU. o distanță minimă între construcții egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0m.

-În relație cu limitele laterale ale parcelei construcția va fi amplasată conform solicitării beneficiarului în regim izolat și la minim 2,00m. de limita de proprietate din nord-vest.

- Se va ține seama de normelor de însorire și iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protecției contra zgomotelor și nocivităților, de asigurarea accesului autospecialei și formației de pompieri.(minim 3,80m.carosabil acces.)

• ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va ține seama de asigurarea orientării conform prescripției regulament general de urbanism pentru funcțiunile specifice – în cazul nostru construcțiile propuse având orientarea fatadelor principale ,NORD- EST—SUD- VEST.

• ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la unitatea de producție confecții textile se va realiza pietonal și carosabil din strada Brăilei (D.N. 23), la fel accesul la locurile de parcare din incintă. Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU – au fost propuse în limita proprietății un număr de 8 locuri de parcare la intrarea în incinta unității de confecții textile și alte 9 după clădirea unității de confecții cu regim de înălțime pe parter .

Suprafața parcajelor . + suprafața carosabilă și pietonală (1799,00 m.p..)

• CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE RECOMANDATE.

Pentru unitatea de producție confecții textile se recomandă o structură pe zidărie portantă cu pereți exteriori și interiori , sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwich .

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer și accesul persoanelor cu deficiențe se recomandă pavele de beton tip Doaga colorate și înierbate.-(se recomandă model fagure și culoare verde). Trotuarul din jurul construcțiilor va fi placat de beton pentru protecția clădirii de apele de precipitații ,iar deasupra se pot monta pavele color.

• SPATII VERZI SI PLANTATE – ÎMPREJMUIRE.

Pentru spații verzi se vor respecta prescripțiile RGU.-

Pe lângă zona verde existentă (arbori de cca. 4-5,00m. înălțime) , s-au proiectat și spații verzi adosate limitei de proprietate , care să respecte tipologia și înălțimea celor existente..

Se propune ca proprietatea să aibă împrejmuirea din panouri de beton s-au parțial plasa cu stalpi metalici , iar la fațadele celor două corpuri ale unității de producție confecții textile ,arbusti sau iedera cu înălțimea maximă de 2,00m.

• ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Construcția unității de confecții textile și spațiile verzi propuse vor reuși să se integreze în această zonă din extravilan și intravilan a municipiului Focșani,- fără să facă o notă discordantă . Se propune ca panourile tip sandwich să aibă culoarea dominantă gri sau nuanță de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginației arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare roșie ,astfel încât să se îmbine armonios cu mica zonă verde propusă spre completarea zonei studiate , ce va fi creată de proprietari pe parcela proprie.

Construcția se recomandă să fie cu acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor ține seama în proiectarea arhitecturală a fazei PT , de destinație și de sinceritate în exprimare.

Ansamblul fiind în totalitate proprietate privată va avea împrejmuire dublată de gard viu conform specificației din memoriul justificativ și din planșa reglementări urbanistice propuse – planșa principală de prezentare a documentației.

B. RESTRICTII.

1-Se va realiza în etapa 1 și obiectul sistematizare verticală, parcaje și alei de acces la construcțiile propuse –etapa 1.

2-Regimul de aliniere propus construcției este de minim 15,00m la accesul principal -conform planșa reglementări urbanistice.

3-Autorizarea se va face numai după ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din drumul național D.N. 23 (panta maximă admisă 5%-7% pentru a face posibil și accesul persoanelor cu deficiențe-conf.lege-) și cu recomandarea pastrării sistemului de scurgere al apelor de precipitații sau

îmbunătățirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticală ce se va elabora în faza PT+DE împreună cu noua construcție.

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 va da în funcțiune construcția propusă până nu va fi racordată la rețelele edilitare existente (energie electrică) și proiectate (apă, canalizare, încălzire). Lucrarea de racordare la rețelele existente se va face conform avize deținători de utilități. Bransarea la rețeaua de apă uzate în sistem individual va respecta normativele privind protecția mediului. Amenajările ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate în așa fel încât să nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

• **INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. și C.U.T.**

Pentru subzonele studiate, procentul maxim de ocupare ale terenului va fi : **maxim 70,00 %**, și , respectiv : CUT maxim = **1,4 Adc/mp**, funcție de aria desfășurată și numărul de nivele, de maxim parter + 1 etaj, a unității de producție confecții textile .

• **CIRCULAȚIA TERENURILOR.**

În această fază de proiectare și construcție nu se impune trecerea unei suprafețe din domeniul privat în domeniul public.

• **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.**

Fatadele laterale și posterioare ale clădirii trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitațiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi.

• **SPATII VERZI.**

Cele 2 corpuri de clădiri ale unității de confecții atrag după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minim un arbore la fiecare 200,00 mp. teren neconstruit.

Se va trata ca spațiu verde cel puțin 22% din suprafața totală a terenului, conform bilanț teritorial din planșa reglementări urbanistice.

• **PROTECȚIA CALITĂȚII FACTORILOR DE MEDIU**

Amplasarea unității de producție confecții textile se va face cu aplicarea normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zona activități economice susceptibile a polua aerul, apa și 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 reutilizate daca este posibil si fezabil.

Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la platforma ecologică a municipiului Focșani , 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 constructie.

Bilanț teritorial zona tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Propus(mp)	MP%
1- unitate producție	648,50	55,00
2.-circulație carosabilă și pietonală	329,00	28,00
3. -spații verzi amenajate	200,50	17,00
TOTAL TEREN STUDIAT	1.178,00	100,00

INTOCMIT

Tehnician proiectant, Ioan ISAC

VERIFICAT

Arh. Florin Vasile MANDRU

Data: septembrie 2015

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin VRABIE

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN ,
CONSTRUIRE UNITATE DE PRODUCTIE
CONFECTII TEXTILE
Focsani , T - 79 ; P - 416

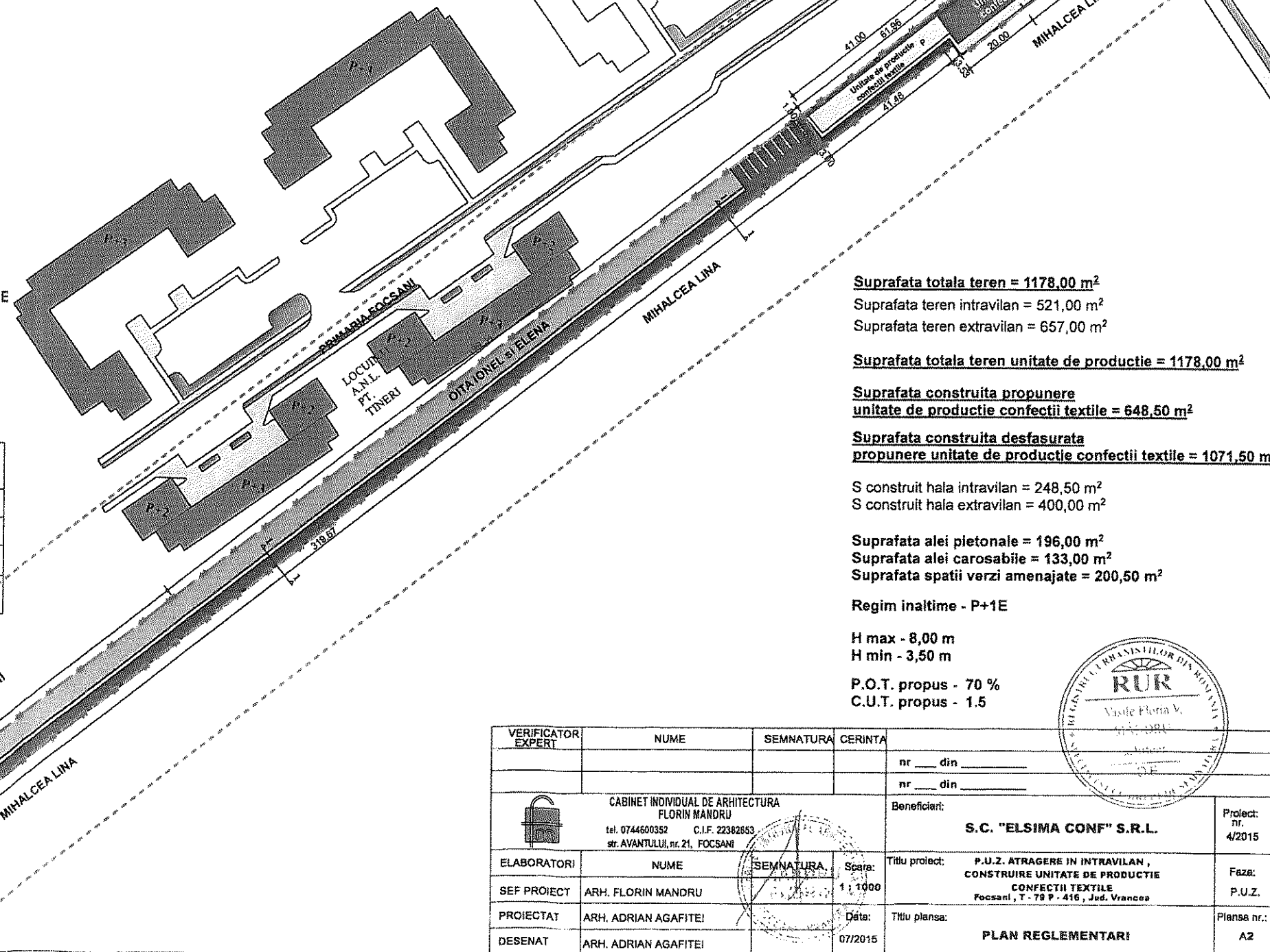
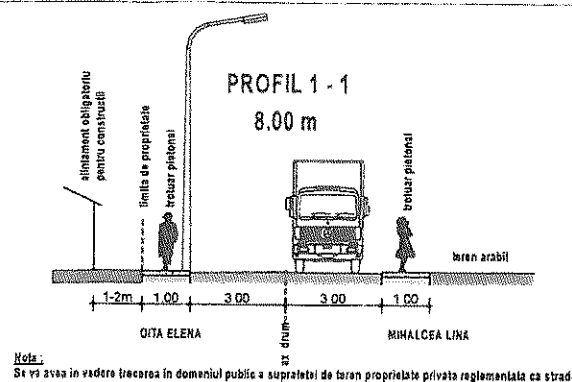
2.1 REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCAJE
- CIRCULATIE PIETONALA
- UNITATE DE PRODUCTIE CONFECTII TEXTILE - P+1E
- ZONA ANEXE

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existennt		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Unitate productie	0,00	0,00	648,50	55,00 %
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	200,50	17,00 %
Circulatie carosabila si pietonala	0,00	0,00	329,00	28,00 %
TOTAL	1178,00	100,00%	1178,00	100,00%



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. din
				nr. din
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. AVANTULUI, nr. 21, FOCSANI				Beneficiar:
				S.C. "ELSIMA CONF" S.R.L.
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		1 : 1000	P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN , CONSTRUIRE UNITATE DE PRODUCTIE CONFECTII TEXTILE Focsani , T - 79 P - 416 , Jud. Vrancea
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data:	Titlu plansa:
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		07/2015	PLAN REGLEMENTARI
				Proiect: nr. 4/2015
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr.: A2

