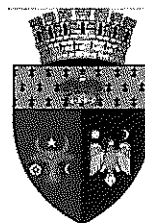


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 89799 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției arhitectului șef - Serviciului strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 92189 din 25.10.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89799 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 23.10.2018 și Certificatul de urbanism nr. 419 din 05.04.2018;

- având în vedere cererea numitului S.C. COMPANY T&M PRIN MIHU TICU, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 87748 din 15.10.2018;

- 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 în temeiul art. 45 alin.(2), lit. e din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 89799 din 19.10.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100,0 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan-DN 23, T. 74, P. 384, Mândrești, nr. cad. 60594, pe terenurile în suprafață de 5.100,0 mp.,conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, numitului S.C COMPANY T&M PRIN MIHU TICU, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef - Serviciului strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAI NEDELCU**

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

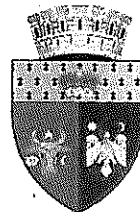
Municipiul Focșani, 28/11/2018

Nr. . 476 . .



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 476 DIN 2018



Nr. 89799/19.10.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

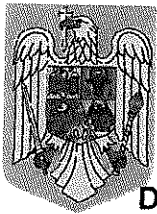
«ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE»
FOCȘANI, EXTRAVILAN, MÂNDREȘTI, T.74, P.384, nr. cad. 60594, suprafața terenului 5.100,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către numitul **S.C. COMPANY T&M IMPEX PRIN MIHU TICU** cu domiciliul în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE** ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan DN 23, T.74, P.384 nr. cad. 60594, pe terenul în suprafața terenului 5.100,0 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.

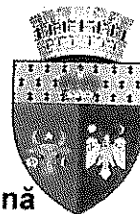
În vederea executării lucrării P.U.Z. «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**», a fost emis Certificatele de Urbanism nr. **419** din **05.04.2018** și **188** din **22.02.2016** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (19509) din **15.04.2016**, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de inițiere, începând cu data de 19 mai 2016 (cerere înregistrată sub nr. **19509** din **19.05.2016** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE ÎNȚIERE** nr. 1 (19509) din **15.04.2016**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către numitul **S.C. COMPANY T&M SRL** 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), înregistrată sub nr. **33416** din **30.05.2016** 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), înregistrată sub nr. **33940** din **01.06.2016**. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei Municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei Municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. **33416** din **31.05.2016** și **33940** din **01.06.2016**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website – durează în perioada **01.06.2016 – 27.06.2016**, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, 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 **01.06.2016**, iar perioada afișării a fost 01.06.2016 – 27.06.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **01.06.2016 – 27.06.2016**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE DE PUZ PENTRU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 5.100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MOBILĂ 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 19.10.2016, **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

p. ARHITECT ȘEF,
Andreea Chereșin

ȘEF SERVICIU,
Mirel-Lăurențiu Ichiac

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE
SEDINTĂ,
MIHAI NEDELCU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL

**„ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100
MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE”
– T. 74, P. 384 EXTRAVILAN- CARTIER MANDRESTI, JUD. VRANCEA**

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al municipiului Focsani. (piese scrise și desenate).

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicată.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului în cauză se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic de zonă și Regulamentul local de urbanism . aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentații, conform prevederilor legale.

DOMENIU DE APLICARE

La realizarea construcției se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul municipiului Focsani.

Planul urbanistic de zonă împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan, în limitele teritoriului studiat.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins între limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșele:

- 0 - INCADRARE IN ZONA;
- 1 - SITUATIE EXISTENTA;

P.U.Z.
-ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU
CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE-
T.74, P.384

2 - REGLEMENTARI.

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare din subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

Articolul 1 - utilizări admise;

Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;

Articolul 3 - utilizări interzise.

**SECȚIUNEA II ⇒ Condiții de amplasare, echipare și
configurare a clădirilor**

Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;

Articolul 8 - circulații și accese;

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;

Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;

Articolul 14 - împrejurimi.

Se inscrie in unitatea teritoriala de referinta stabilita prin PUG

A3 Subzona unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii

Generalități: caracterul zonei

Zona functionala existenta:

- terenul este situat in extravilan -Cartier Mandresti,Mun. Focsani intr-o subzona de terenuri agricole.

Zona functionala propusa:

- zona depozitare.

**SECȚIUNEA I
UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru depozitare si servicii compatibile si nepoluante.

→ Activitati pentru depozitare si servicii compatibile nepoluante.

- * Depozitarea de mobila, productie cu caracter nepoluant in raport cu vecinatatile;

P.U.Z.
-ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU
CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE-
T.74, P.384

Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

→ Activitățile preconizate vor fi permise cu condiția respectării tuturor normelor și Normativelor de mediu și sanitar-veterinare în vigoare și cu condiția să nu agraveze situația poluării în zonă.

Art.3 - Utilizări interzise

- În unitatea teritorială de referință a zonei studiate se interzice amplasarea de activități care nu respectă Normele protecției mediului și care nu corespund caracterului zonei;
- Se interzice amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu.

**SECȚIUNEA II
CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI
CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Art.4 - Caracteristici ale parcelei (suprafețe, forme, dimensiuni):

→ conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor:

- pentru a fi construibil, parcela va avea un front minim la stradă de **11,0 metri** în toate UTR din zonă și o suprafață minimă de **500,0 mp**. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități de depozitare;
- Dimensiunile, cu excepția prevederilor legate de frontul minim stradal, se pastrează și în cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrări, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior se admit comasări ale acestora.

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

→ prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile din laturile Nord și Sud, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de:

- 30 metri față de limita carosabilului DN 23

Art.6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- se vor respecta distanțele minime legale astfel în situația propusă distanța va fi de 60 cm pe latura vestică față de limita de proprietate, și de 3,42 m față de limita de proprietate pe latura estică (3,00 m alee carosabilă și 42 cm zonă de vegetație).
- Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decât cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului în aceleași condiții;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei, delimitat de clădiri existente, la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Art.7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât, să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- distanță între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate, dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Art.8 - Circulații și accese

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

→ staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere:

- în spațiul de retragere față de aliniament maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă stabilită prin PUZ și va fi acordată cu înălțimea din unitățile de referință înconjurătoare;
- în situația propusă înălțimea maximă $H_{max} = 7,00$ m
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

- * volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile;
- * fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- * tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.

P.U.Z.

-ATRAGERE IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 5100 MP PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT DE MOBILA SI IMPREJMUIRE- T.74, P.384

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi dotate cu sisteme de alimentare apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Art.13 - Spații libere și spații plantate

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajat încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- pe laturile Vest și Est se va amenaja un spațiu verde de protecție de 42 cm până în aleea carosabilă.
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Art.14 - Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00 metri, din care un soclu de maxim 0,60 m. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20 m înălțimea, între cele două garduri fiind plantați, denși arbori și arbuști;
- împrejmuirea va fi situată pe limita de proprietate;

SECȚIUNEA III POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- conform PUZ dar nu peste 50,00%.

Art.16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- conform PUZ dar nu peste 1,20.

Intocmit,
Art. Florin Mandru

**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
MIHAI NEDELCU**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA**

