



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. **49912/05.06.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5708 M ȘI REGLEMENTĂRI**» - Focșani, extravilan, T. 22, P.27/1, 62/4, 62/9, 62/1, 62/8, număr cadastral 65825, pe terenul în suprafață de **5708 mp.**

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49912/05.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5708 M ȘI REGLEMENTĂRI» - Focșani, extravilan, T. 22, P.27/1, 62/4, 62/9, 62/1, 62/8, număr cadastral 65825, pe terenul în suprafață de 5708 mp., referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 52437/15.06.2020, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 52350/15.06.2020;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 48920/03.06.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 6 din 11.06.2020 și Certificatul de urbanism nr. 1729/25.10.2019;

- având în vedere avizul 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;

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu 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. 129 alin. (2), lit. (c), alin. 6 (c) și în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49912 din 05.06.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 5708 M ȘI REGLEMENTĂRI» - Focșani, extravilan, T. 22, P.27/1, 62/4, 62/9, 62/1, 62/8, număr cadastral 65825, pe terenul în suprafață de 5708 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 hotărârii.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură către societatea GB TENNIS TEAM SRL prin Bucuroiu Răzvan Alexandru, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Nedelcu**

**Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focșani,
Eduard Marian Corhană**

**Municipiul Focșani, 30 IULIE 2020
Nr. 195**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 195 DIN 2020



Nr. 49912/05.06.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

«ELABORARE PUZ PENTRU «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂȚEI DE 5708 MP ȘI REGLEMENTĂRI»

Focșani, extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/9, 62/1, 62/8, nr. cad. 65825, pe terenul în suprafață de 5708 mp

Având în vedere solicitarea făcută de către G.B. TENNIS TEAM SRL prin BUCUROIU RĂZVAN - ALEXANDRU, în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ PENTRU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂȚEI DE 5708 MP ȘI REGLEMENTĂRI» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, T. 22, P. 27/1, 62/4, 62/9, 62/1, 62/8, nr. cad. 65825, pe terenul în suprafață de 5708 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 PUZ PENTRU «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂȚEI DE 5708 MP ȘI REGLEMENTĂRI» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1729 din 25.10.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (8204) din 20.02.2020, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 29.01.2020 (cerere înregistrată sub nr. 8204 privind eliberarea avizului de oportunitate).

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Arhiplus SRL (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 126907/24.12.2019, 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. 25565/05.03.2020. 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. 271/06.01.2020 și nr. 28071/12.03.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 07.01.2020 – 7.02.2020 (model panou 1) și 13.03.2020 – 13.04.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

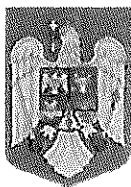
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 24.12.2019 (model 1) și 05.03.2020 (model 2) iar perioada afișării a fost 24.12.2019 – 22.01.2020 (panou 1) și 05.03.2020 – 20.03.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



FOCȘANI

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



În perioada 06 ianuarie 2020 – 05. iunie 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 5708 MP ȘI REGLEMENTĂRI»

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, pentru panou model 1 și 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 05.06.2020, nu au fost înregistrate opinii, observații și recomandări.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
/ Eduard Marian Corhană

p. ARHITECT ȘEF, |
ȘEF SERVICIU
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL/AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
EDUARD MARIAN CORHANA



FOCȘANI

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



**ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI**

**ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 195 DIN 20.10**

Volumul II

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afaceri**

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 5708 MP SI
REGLEMENTARI-CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TENIS, MUNICIPIUL FOCSANI,
JUD. VRANCEA"**

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire.
(2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
(3) Planul urbanistic și regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic zonal.

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 3: Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art. 4: Resursele subsolului

(3) În cazul identificării de resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Art. 5: Resurse de apă

Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare.

Art. 6: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art. 7: Protecția patrimoniului arheologic

(1) În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrărilor.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 8: Expunerea la riscuri naturale -risc seismic.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în baza recomandărilor studiilor geotehnice, structura de rezistență fiind dimensionată în conformitate cu zona seismică.

Art. 9: Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 10: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

Art. 11: Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obligația realizării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Art. 12: Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) Sunt permise construcții care prin destinația lor sunt complementare și compatibile cu funcțiunea de Spații verzi și amenajări sportive.

(3) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

(4) În sensul RGU și a prezentului regulament, în zona Spații verzi și amenajări sportive pot fi emise autorizații de construire pentru :

- Amenajări sportive și construcții anexe ale acestora, din categoria vestiarelor pentru sportivi, grupuri sanitare pentru public și sportivi, gradene,
- Amenajări de agrement de tipul pistelor de popice, fotbal pe nisip;
- Instalații de fitness, locuri de joacă pentru copii, alei, pergole, locuri de odihnă, care pot ocupa maxim 10% din suprafața destinată spațiilor verzi.
- Spații verzi amenajate
- Construcții comerciale și alimentație publică.
- Drumuri de acces și parcuri.

Art. 13: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să respecte prevederile punctului 2.2.4. din Anexa 2 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

Procentul maxim de ocupare a terenului POT va fi de:

- 70% pentru construcții și amenajări sportive;

(2) CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0.

Art. 14: Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezenta documentație de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 15: Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3, pentru orice construcții și în special, punctul 3.7. la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996:

3.7.- Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- *copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;*
- *plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;*
- *parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.*

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

Art. 16: Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, facand exceptie rețelele de comunicatii electronice si infrastructura asociata, care pot fi amplasate in varianta supraterana.

(4) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(5) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Art. 17: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate retrase față de limita aliniamentului la minim 4 m, spre nord, la sud și vest și la minim 2 m și la est la minim 6 m.

(2) În toate situațiile, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre terenul care a generat PUZ și terenul aferent cailor de acces/strazii.

Art. 18: Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616 și retragerile minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale lotului;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 19: Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la RGU aprobat prin HG 525/1996, punctul 4.8. și 4.9:

4.8.- Construcții și amenajări sportive

4.8.1.- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2.- În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime;
- alei accidental carosabile, pentru intervenții.

4.9.- Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 20: Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 21: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul administratorului de rețea, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) În cazul echipării individuale, se vor respecta prevederile OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Art. 22: Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a

drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Art. 23: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 24: Parcelarea

(1) Zonificarea propusă prin PUZ nu necesită parcelări.

(2) În cazul în care se decide dezmembrarea, autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

d) se respecta poziția și configurația drumurilor de acces propuse prin prezentul PUZ;

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Art. 25: Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea regimului de înălțime D+P+2E, dar nu mai mult de 14 m la cornișă pentru clădiri, măsurat de la cota teren amenajat și înălțimea specifică pentru amenajări sportive

Art. 26: Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

(3) Vor fi permise finisaje în culori naturale pastel,

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 27: Parcaje

Art. 27: Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Pentru construcțiile și amenajările sportive se respecta prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, în sensul dimensionării suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției:

5.8.- Construcții sportive

5.8.1.- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2.- La cele rezultate conform punctului 5.8.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

HG 525/1996 Anexa 1:

1.8.- Construcții și amenajări sportive

1.8.1.- Complexuri sportive

1.8.2.- Stadioane

1.8.3.- Săli de antrenament pentru diferite sporturi

1.8.4.- Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5.- Patinoare artificiale 1.8.6.- Poligoane pentru tir

1.8.7.- Popicării

Art. 28: Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, de minim 15% din suprafața din intravilan a terenului.

(2) Potrivit art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde. Se va lua în considerare prezenta documentație de urbanism.

Art. 29: Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietăți, cu înălțimea maximă de 2m;

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual pe soclu cu înălțimea de 0,60m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor fata de spațiul public.

c) împrejmuiri transparente ca înălțime specifică amenajărilor sportive

(2) Pentru toate categoriile, aspectul împrejmuirilor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Portile de intrare în incinta se vor deschide către interior, sau vor fi prevăzute porti culisante.

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 30: Autorizarea directă

În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct construcții și amenajări cu funcțiuni care să fie complementare sau compatibile cu zona funcțională, potrivit anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996, respectiv:

- Amenajări sportive și construcții anexe ale acestora, din categoria vestiarelor pentru sportivi, grupuri sanitare pentru public și sportivi, gradene,
- Amenajări de agrement de tipul pistelor de popice, fotbal pe nisip;
- Instalații de fitness, locuri de joacă pentru copii, alei, pergole, locuri de odihnă, care pot ocupa maxim 10% din suprafața destinată spațiilor verzi.
- Spații verzi amenajate
- Construcții comerciale și alimentație publică de mici dimensiuni.
- Drumuri de acces și parcuri.
- Lucrări de infrastructură edilitară

Art. 31: Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în prezenta documentație de urbanism aprobată.

Art. 32: Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.

Art. 33: Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

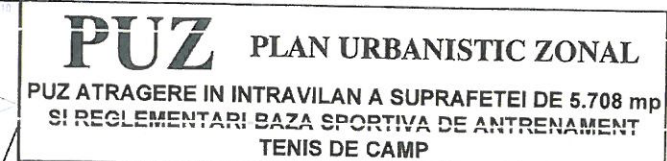
SC arhiPlus srl
Arhitect urbanist,
DIMITRIE OLARU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA

ANEXA _____ LA
HOTARAREA CONSILIULUI
NR. 195 LOCAL 2030
DIN _____

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA



3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

LIMITA DE PROPRIETATE TEREN CE A GENERAT P.U.Z

LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA

LIMITA SUPRAFATA STUDIATA

DN 2755

ALINIAMENTE

RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE

ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE

ZONA SPATII VERZI

ZONA CAI RUTIERE DE ACCES, PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATI PIETONALE PROPUSE

BILANT TERITORIAL - suprafata reglementata					
ZONA DE SUBZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUSS	
		m ²	%	m ²	%
1.	Teren liber altai in extravilan aproad-eabil	5000.00	100	0.00	0
2.	SV - zona pentu apilul verzi, construci si amenajari sportive	0	0	5706.00	100
*	subzona pentu amenajari sportive	0	0	3894.00	70
*	subzona aferinta calilor rutiere de acetie, platforme pentu parcali si gradini petonale (marini)	706.00	0	656.50	15
*	subzona amenajata pentu activitati sportive	0	0	656.50	15
TOTAL suprafata reglementata		0	0	5706.00	100

P.O.T. max. = 70% C.U.T. max. = 1.00

EXPERTIZATOR		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZATORIAL	PROIECT DE 127/2019
S.C. GB TENNIS TEAM S.R.L.						
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	DATA	TEMA PROIECT	PROIECT DE P.U.Z.
S.C. PROIECT		Ing. Danuta Olaru		13/09/2019	PUIZ ATRAGERE IN INTRAVILAN LA SUPRAFETEI DE 5,708 mp SI REGLEMENTARI-BAZA SPORTIVA DE ANTRENAMENT TENIS DE CIMP	PROIECT DE P.U.Z.
DESEMNAT		Ing. Mihai Dan		14/09/2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	PROIECT DE P.U.Z.