



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 126910/14.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou» – municipiul Focșani, str. Lupeni nr. 9, pe terenul identificat cu numărul cadastral 56004, în suprafață de 1090 m².

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. 126910/14.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou» – municipiul Focșani, str. Lupeni nr. 9, pe terenul identificat cu numărul cadastral 56004, în suprafață de 1090 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 167/03.01.2024, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 177/03.01.2024;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 163/03.01.2024;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația: «PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou» a societății PIF & LMS COMPANY SRL, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 99910/06.10.2023 și adresa de completare înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 121858/04.12.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 11 din 22.12.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 604 din 28.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Focșani;

- 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;

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

- 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 temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și 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. Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 126910/14.12.2023 privind documentația «PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou», municipiul Focșani, str. Lupeni nr. 9, pe terenul identificat cu numărul cadastral 56004, în suprafață de 1090 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou», municipiul Focșani, str. Lupeni nr. 9, pe terenul identificat cu numărul cadastral 56004, în suprafață de 1090 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în teritoriu), nr. 4 (Încadrare în zonă) nr. 5 (Analiza situației existente), nr. 6 (Reglementări urbanistice - Zonificare), nr. 7 (Profil longitudinal – str. Lupeni), nr. 8 (Reglementări urbanistice – Mobilare exemplificativă), nr. 9 (Reglementări Urbanistice – Echipare Edilitară), nr. 10 (Proprietate asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în teritoriu), nr. 4 (Încadrare în zonă) nr. 5 (Analiza situației existente), nr. 6 (Reglementări urbanistice - Zonificare), nr. 7 (Profil longitudinal – str. Lupeni), nr. 8 (Reglementări urbanistice – Mobilare exemplificativă), nr. 9 (Reglementări Urbanistice – Echipare Edilitară), nr. 10 (Proprietate asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.5. Celelalte prevederi ale Hotărârii de Consiliu Local nr. 57/27.02.2020 privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2817/11.01.2019 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”Construire birouri și locuințe colective D+P+5E”, se mențin.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul juridic și administrație publică locală societății PIF & LMS COMPANY SRL, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de impozite și taxe locale, Direcția arhitectului șef, Serviciul investiții.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICTOR DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al municipiului Focșani,
MARTA CARMEN GHIUȚĂ**

**Municipiul Focșani, 29 FEBRUARIE 2024
Nr. 71**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA
HOTĂRÂREA NR. 41
2024
DIN



Nr. 126910/ 14.12.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou"

Focșani, municipiul Focșani, str. Lupeni nr. 9, pe terenul identificat cu numărul cadastral 56004, în suprafață măsurată de 1090 m².

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Youplan Development SRL prin urbanist Timotei Fecioru, în calitate de elaborator al proiectului **"PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou"**, ce se va realiza în municipiul Focșani, str. Lupeni nr. 9, pe terenul identificat cu numărul cadastral 56004, în suprafață măsurată de 1090 m², beneficiar: PIF & LMS COMPANY SRL, 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.

Conform PUZ "Construire birouri și locuințe colective D+P+5E", aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020, terenul propus spre reglementare se află în subzonă propusă pentru locuințe colective și birouri, spații verzi, circulație carosabilă, parcaje, trotuare și alei pietonale. Prin noua documentație propusă spre aprobare se propune modificarea accesului aprobat inițial, celelalte reglementări se mențin. În acest sens a fost obținut avizul Inspectoratului de Poliție Județean Vrancea – Biroul Rutier, nr. 305917/10.10.2022.

În vederea executării lucrării P.U.Z. **"PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 640 din 03.06.2022, de către Primăria Municipiului Focșani. În baza certificatului de urbanism menționat, a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat. Ulterior, după expirarea certificatului de urbanism inițial a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 604 din 28.06.2023, cu același



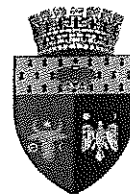
B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700
E-mail: primarie@focsani.info Web: www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI

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



documentației "PUZ – Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 57/27.02.2020 prin creare acces nou", prin adresa nr. 72y/27.10.2022, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 116591/11.11.2022, clarifică faptul că reglementările propuse prin documentația menționată afectează doar terenul identificat cu numărul cadastral 56004 și argumentează soluția urbanistică aleasă.

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 analiza documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

**PRESEDINTE DE
SEDINȚA,**
VICTOR DUMITRU

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUȚA**



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



MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

**REGULI GENERALE PRELUATE DIN HG 525/1996 PENTRU SUBZONA PROPUȘA
PENTRU LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI**

AMPLASAREA

**construcțiilor, în funcție de destinația acestora,
în cadrul localității**

1.11. - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

1.3.7. Servicii.

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement (se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit; se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale).

ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale

3.10. - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1.5. Zone rezidențiale.

2.1.5.1. Zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 – 35 %.

2.1.5.2. Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri – 20 %.

2.1.5.3. Zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) – 40 %.

ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.11. - Construcții de locuințe

4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12. - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minima de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanenta.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.11. - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

Spații verzi și plantate

6.8. Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ " MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU"

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ " MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU " str. Lupeni - intravilan Focsani, mun. Focsani, judetul Vrancea, - zona reglementata pe o suprafata masurata de 1.090 (din acte 1.131 mp), constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al Mun. Focsani).

1.4. Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :

- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- Legea 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 /2001;
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru MUNICIPIUL FOCSANI, JUD. VRANCEA aprobat prin HCL.

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

2. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

3.1.1. o suprafata masurata de 1.090 (din acte 1.131 mp) conform extrasului de carte funciara, destinata modificarii accesului, cu indicatori urbanistici POT si CUT:

SUBZONA PROPUA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI.

POT propus = 40%, CUT propus - 3 si regimul de inaltime maxim D+P+5E, H max = 21m.

3.1.2. Categoria de folosinta actuala a parcelei care face obiectul PUZ, proprietate privata este "arabil" si este situata in intravilan Focsani, municipiul Focsani, strada Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea, NC 56004.

3.2. Functiunea existenta pentru amplasamentul care face obiectul PUZ este « SUBZONA PROPUA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI ».

3.3. Zona in care este situat amplasamentul care a generat PUZ are o functiune identica cu cea propusa prin documentatia PUZ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Intravilanul aprobat in PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) si RLU aferent, avizate si aprobate conform legii, integrandu-se ulterior in PUG.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4. din RGU si prevederilor plansei nr. 3. "Reglementari urbanistice - Zonificare", a plansei nr. 4. "Reglementari urbanistice - Mobilare exemplificativa", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Amplasamentul studiat in PUZ este situat in vecinatatea imediata si vis-s-vis de alte spatii cu destinatie zona locuinte. In consecinta, din acest punct de vedere nu exista incompatibilitati de ordin functional.

4.4. In vederea protectiei corecte a mediului, incinta obiectivului va fi prevazuta cu gospodarie de apa (retea apa si canalizare), platforma precolectare deseuri menajere si retele edilitare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

G. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

6.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform prevederilor din RGU.

Constructiile de locuinte.

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea fata de drumuri publice

6.2 In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

6.3 In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

6.4 Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

6.5 In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte colective.

Amplasarea fata de aliniament

6.6 Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

6.7 In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

6.8 Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

6.9 In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

Amplasarea in interiorul parcelei

6.10 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

7.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2 In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Constructii de locuinte.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- *accese carosabile pentru locatari;*
- *acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;*

Accese pietonale

7.3 Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

7.4 In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

7.5 Accesesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcaje

7.6 Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

7.7 Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

7.8 Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei:

Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- *cate un loc de parcare la fiecare locuinta unifamiliale cu lot propriu;*

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

8.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

8.2 De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la retea centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de retele edilitare

8.3 Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

8.4 Lucrarile de racordare si de bransare la retea edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

8.5 Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

8.6 Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

8.7 Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

9.1 Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri cuplate, respectiv 14m pentru cladiri izolate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150 m² pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 250 m² pentru cladiri amplasate cuplat si de 350m² pentru cladiri izolate;
- c) adâncime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

9.2 Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile art.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

10.1 Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

Imprejmuiri

10.2 In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

10.3 Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m²/locuitor.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Teritoriul studiat in PUZ este incadrat in urmatoarea functiune: **SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI**

11.1 Teritoriului studiat in PUZ i se propune schimbarea accesului. Pentru parcelele studiate nu se modifica indicatorii POT, CUT si regim inaltime. Functiunea existenta se incadreaza in SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI.

11.2 In planşa nr. 3. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE si planşa nr.4. REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE EXEMPLIFICATIVA, este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela care face obiectul PUZ.

REGLEMENTARI URBANISTICE

CLADIRI PROPUSE: regim de inaltime maxim D+P+5E

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: publica (in afara parcelei) si pe parcela: circulatii, parcaje, platforma betonata, trotuare de garda.

SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA CU ROL AMBIENTAL SI DE PROTECTIE

ECHIPAMENTE EDILITARE PE PARCELA: retele edilitare, gaz, electricitate, platforma precolectare deseuri menajere (cu pubele) – apa din retea, canalizare

SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

12. SUBZONELE FUNCTIONALE

12. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

12.1. Subzona aferenta ansamblului de constructii – locuinta colectiva;

12.2. Subzona aferenta spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental ;

12.3. Subzona aferenta circulatiei rutiere si pietonale, parcare si stationare autoturisme

13. Functiunea dominanta a zonei care face obiectul PUZ :

SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

14. Functiuni complementare functiunii rezidentiale:

Sunt admise:

- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;

15. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiata cu functiune " SUBZONA PROPUA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI"

- toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art. 12

16. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico-edilitare
- autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retele edilitare

16.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

17. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor

17.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin PUZ
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic care genereaza trafic intens
- activitati poluante, productie industrială

17.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

17.3. Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.

17.4. Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIRMARE A CONSTRUCȚIILOR**REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****18. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (ALINIERE)**

18.1. Se impune o retragere fata de aliniament de 14.13m, conform planșelor. Cladirile propuse se vor construi in limitele edificabilului propus, respectand retragerile fata de limitele parcelei conform legislatiei in vigoare.

19. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

19.1. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita laterale ale proprietatii la o distanta minima 2.0m, respectand si reglementarile codului civil. Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita posterioara a proprietatii la o distanta minima 2.0m, respectand si reglementarile codului civil. Retragerile minime impuse se regasesc in plansa nr. 3. "Reglementari urbanistice zonificare".

20. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

20.1 Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

20.2 In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

20.3 Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

20.4. Inaltimea maxima admisa va fi **D+P+5E (demisol+ parter+ 5 etaje), Hmax =21m.**

20.5. Inaltimea maxima se masoara pe perpendiculara, de la cota cea mai inalta a terenului natural (CTN) in aria construibila.

21. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

21.1 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

21.2 Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

21.3. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

21.4. Fatadele laterale si fatada posterioara vor fi tratate arhitectural la celasi nivel cu fatada principala.

21.5. Se interzic culorile stridente in dezacord cu peisajul natural si materiale precare.

21.6. Se permite deopotriva realizarea unui acoperis de tip terasa sau tip sarpanta.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**22. CIRCULATII SI ACCESE**

22.1. Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

22.2. Caile rutiere si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza(ansamblu).

22.3. Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.

22.4. Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente - prin intermediul unor racorduri private, realizate pe cheltuiala investitorilor. Accesul de pe strada se face direct.

22.5. Spatiile destinate circulatiilor (alei interioare si accese auto) trebuie sa permita accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (**minim 4,0 metri**) si a mijloacelor de transport grele. Se propune ca incinta (in afara edificabilului propus, a spatiilor verzi si amenajarilor aferente, echipamente edilitare) sa fie betonata/pavata pentru asigurarea fluxurilor de circulatie corecte.

22.6. Circulatia rutiera in incinta se va dezvolta in jurul constructiilor propuse, in functie de destinatia acestora.

23. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

23.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face in afara spatiului public, obiectivul propus avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare, descarcare, intoarcere si parcare/stationare.

23.2. Calculul necesarului minim de locuri de parcare a fost dimensionat conform prevederilor Anexei 5 – Parcaje din RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat.

23.3. Prin reorganizarea accesului se adauga fata de locurile de parcare aprobate prin PUZ-ul precedent **3 locuri de parcare pentru automobile**. Astfel, se realizeaza 6 de locuri de parcare la sol si 12 locuri de parcare la demisolul cladirii, conform HCL 345/2019.

23.4. Se va avea in vedere amplasarea camerelor de locuit in cadrul functionalului cladirii propuse astfel incat sa fie la o distanta de cel putin 5m fata de parcare.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

25. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

25.1. Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare realizate in sistem centralizat ale zonei, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

25.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, dupa disponibilitatea existenta in zona: apa, canalizare, gaz, energie electrica si telecomunicatii.

25.3. Directia de scurgere a apelor pluviale va fi spre drenul colector care va dirija apele spre o zona permeabila cu capacitate de absorbtie a apei pluviale (zone verzi).

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

26. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI)

26.1. Activitatea de SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI - nu va propune divizarea parcelei.

26.2. Pentru a fi construabila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului) cat si de drept (servitutile pe care le genereaza).

Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de constructibilitate: accesibilitate la

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.

26.3. Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.119/2014 privind sanatatea populatiei: asigurarea unui necesar de lumina adecvat:

- amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insoirea acestora pe o durata de minim 1 ora si 30 de minute la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirea propusa si din locuintele invecinate.

- alimentare cu apa si canalizare

- respectarea normelor sanitare privind colectarea si indepartarea deseurilor solide.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

27. SPATII LIBERE SI PLANTATE

27.1. Spatiile verzi si pantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei : plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

27.2. Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

27.3. Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta; arborii de talie inalta si medie vor fi plantati pe toata suprafata parcelei.

27.4. Arborii se vor planta astfel incat distanta minima de la axul trunchiului pana la gard sa fie de minim 2,0 m si de 1,5 m la arbusti. Arborii se vor planta izolati (solitari) sau in grupe de 3 exemplare plantate la o distanta maxima egala cu de 3 ori diametrul coroanei.

27.5. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitati al arborilor si arbusrilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu si tuia, iar ca foiase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mestecanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc.

27.6. Suprafata minima de spatii verzi este de **26% din suprafata terenului.**

28. IMPREJMUIRI

28.1. Imprejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat sau domeniul privat de un alt domeniu privat.

28.2. Imprejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

28.3. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

28.4. Elementele ce caracterizeaza imprejmuirile sunt **elemente functionale**: porti de acces carosabile si pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

28.5. Imprejmuirea catre domeniul public (strazile de distributie) va fi prevazuta cu porti glisante sau care se vor deschide spre interiorul proprietatii. Imprejmuirea va fi amplasata in interiorul parcelei, pe limita de proprietate propusa dupa cedarea terenului. Imprejmuirea va fi obligatoriu prevazuta cu soclu opac de minim 30cm.

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU - PROIECT NR. 72Y - DIN 2022

28.6. Imprejmuirea pe latura posteriora, laterala si frontala, modificate dupa cedarea terenului pentru largirea drumurilor, va fi transparenta si cu soclu plin de maxim 60cm si va avea H max = 2.00 m.

29. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1090	100	1090	100
SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI	1090	100.00	1090	100.00

(NC56004)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1090	100	1090	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	436.00	40
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	3270	-
REGIM DE INALTIME	D+P+5E		D+P+5E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	21 m.		21m.	
POT	40%		40%	
CUT	3		3	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI		SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii intabulate - Ac=Ac _d =0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

29.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) SI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform plansei nr. 3. " Reglementari urbanistice – Zonificare ", si plansei nr. 4. " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa", rezulta urmatoorii indicatori urbanistici :

Zona locuinte si functiuni complementare
POT propus = 40%, CUT propus = 3 si regimul de inaltime maxim D+P+5E, H max = 21m.

Intocmit,
Master urbanist **Timotei Fecioru**

PROIECTANT:

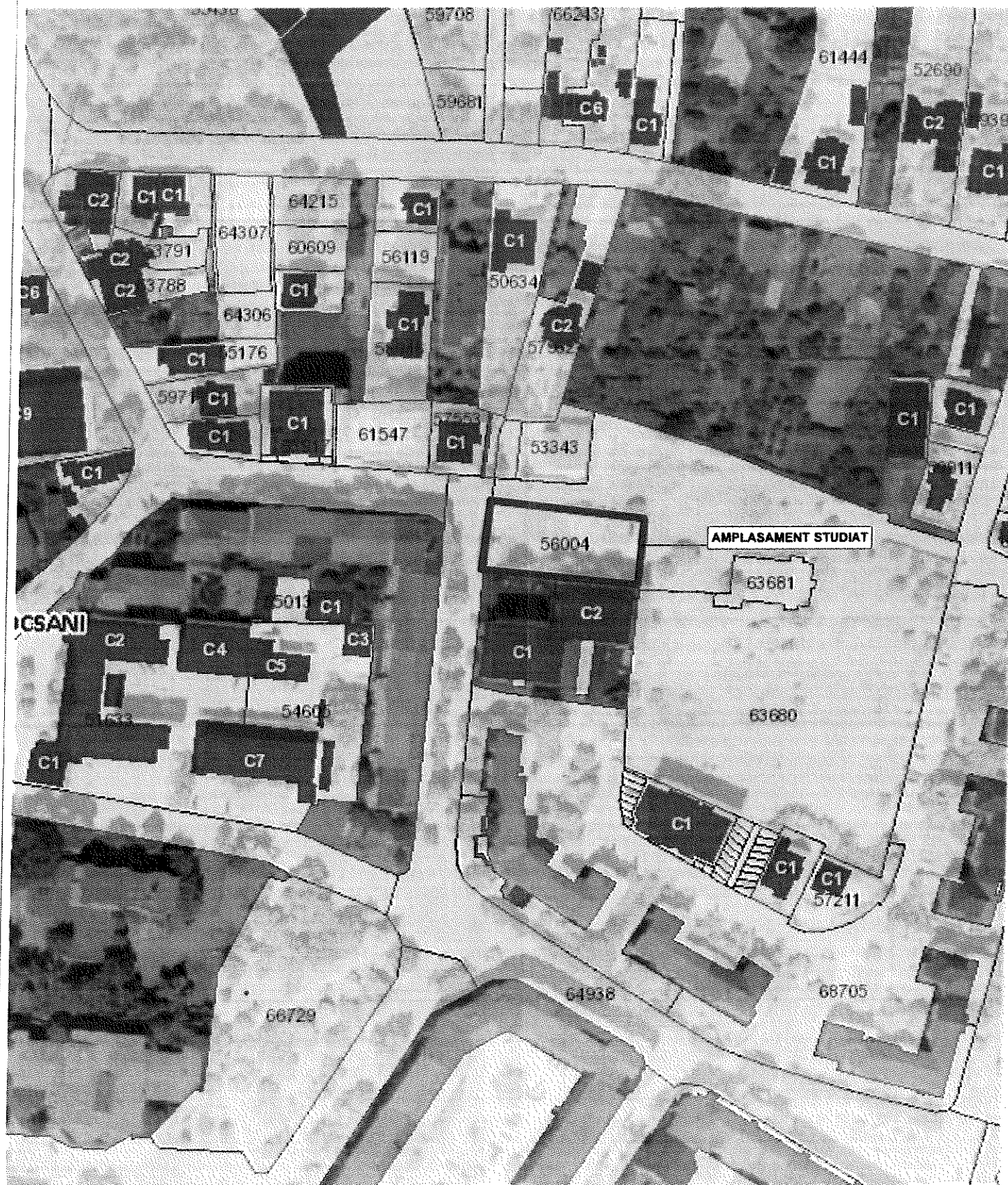
**PRESEDINTE DE
SEDINTA
VICTOR DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA**

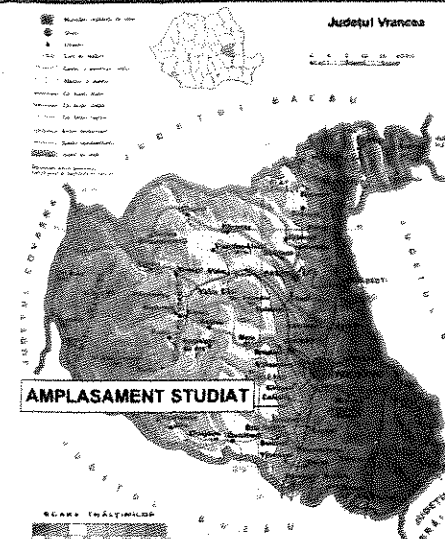
FL - Iasi

36

1.0 INCADRARE IN TERITORIU - (NC56004)



MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU



CONCLUZIE

Scopul PUZ este de modificare PUZ aprobat prin creare acces nou a unui teren in suprafata de - 1.131mp - conform acte, si 1.090 mp suprafata masurata, aflat in intravilan, format dintr-o singura parcela NC56004, in vederea construirii unei cladiri de birouri si locuinte colective.
 Terenul situat in intravilan Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, Judetul Vrancea este proprietate privata a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

Terenul are acces la str. Lupeni - de categoria III



**ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 CONSILIUL LOCAL**

**ANEXĂ 3 LA
 HOTĂRĂREA NR. 71 DIN
 2024**

YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 C.U.I 35108499,
 J27/688/09.10.2015
 adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

BENEFICIAR:
 SC PIF & LMS COMPANY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea NC56004

INCADRARE IN TERITORIU

SCARA
 1:20.000/4.000

DATA
 2022

Proiect nr. 72Y Faza PUZ Plansa nr. 1.0

**PRESEDINTE DE
 SEDINTA,
 VICTOR DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 MARTA CARMEN GHIUTA**

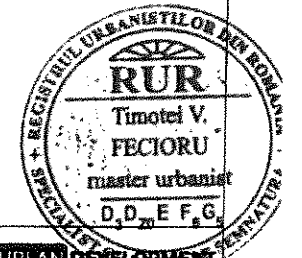
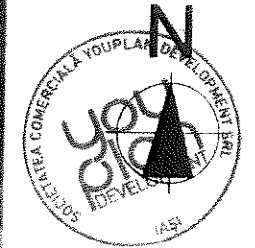
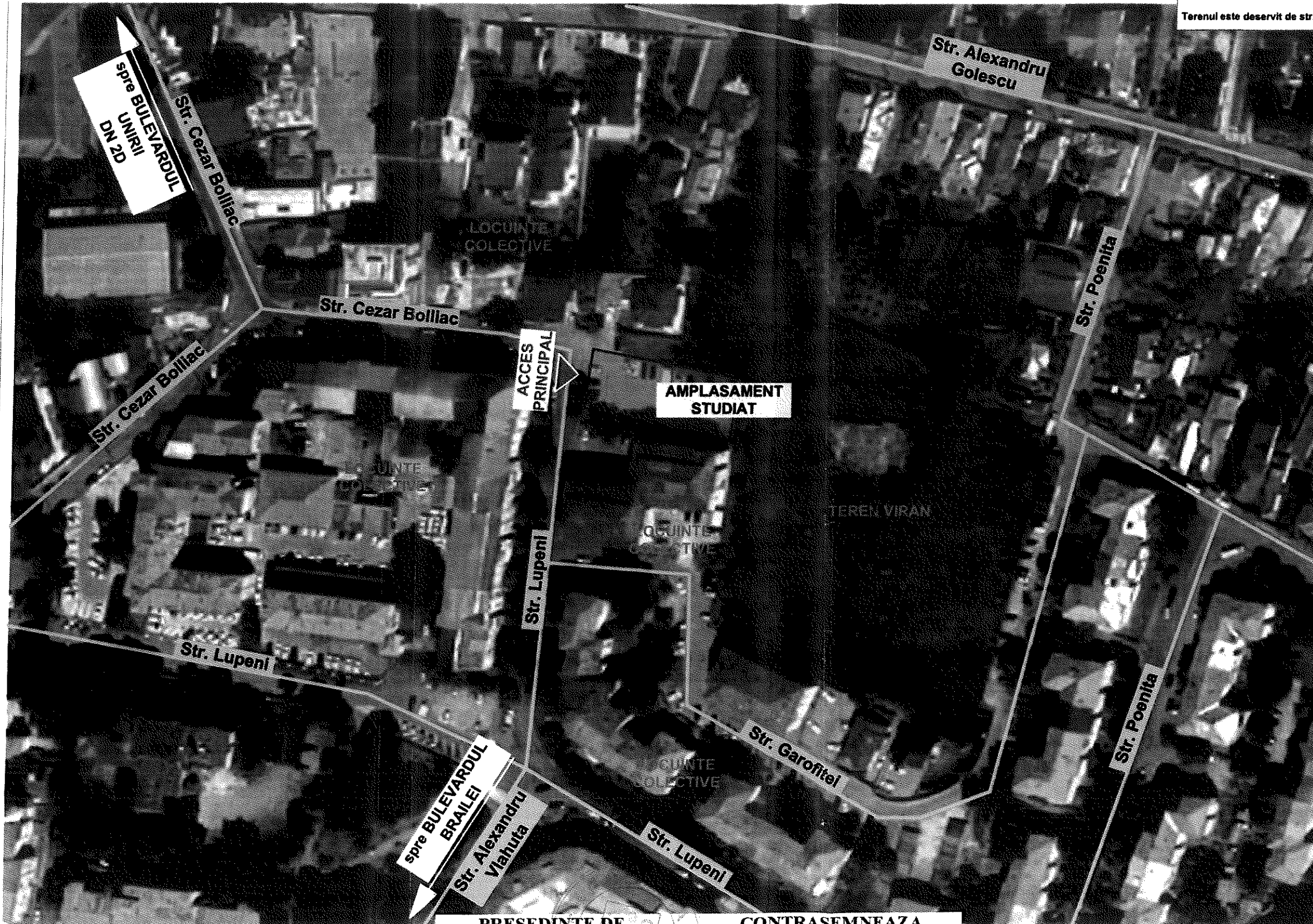
1.1 INCADRARE IN ZONA - (NC56004)

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

CONCLUZIE

Terenul studiat se învecinează cu terenuri arabile și zone cu locuințe individuale.

Terenul este deservit de str. Lupeni - de categoria III.



YOUPLAN DEVELOPMENT
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D,
mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Met. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

**MODIFICARE PUZ
APROBAT PRIN HCL
NR. 57/27.02.2020
PRIN CREARE
ACCES NOU**

BENEFICIAR:
SC PIF & LMS COMPANY
SRL
AMPLASAMENT: intravilan
Focsani, Mun. Focsani, str.
Lupeni, nr. 9, judetul
Vrancea NC56004

INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000	DATA 2022	
Proiect nr. 72Y	Faza PUZ	Plansa nr. 1.1

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



2.0 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - (NC56004)

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC56004)

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA - ASFALT
- ACCES PRINCIPAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE

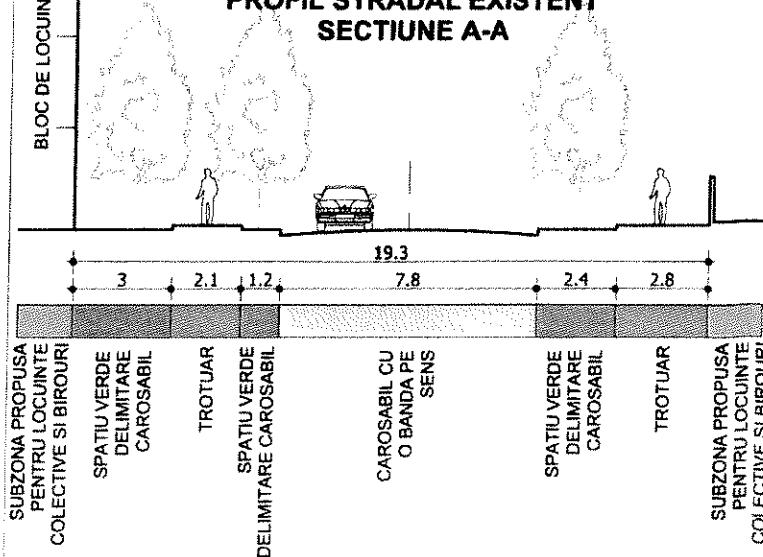
ANALIZE

- PUNCTE REALIZARE FOTOGRAFII

LIMITA ZONA REGLEMENTATA

- DRUM EXISTENT
- SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

(STR. LUPENI)
PROFIL STRADAL EXISTENT
SECTIUNE A-A



FOTOGRAFIE DIN PUNCTUL 1.



PRESEDINTE DE
SEDINTA
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

CONCLUZIE

Terenul care a generat PUZ are 1.131mp (1.090 mp conform masuratori) si este format dintr-o singura parcela - NC56004 - Terenul este situat in intravilan Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea.
Accesul pe amplasament se realizeaza la est, din str. Lupeni - de categoria III.
Terenul este amplasat in zona estica a Mun. Focsani, in vecinatatea unor terenuri virane si a unor zone cu locuinte colective.
Terenul are acces la reseaua electrica, apa, gaz si canalizare. Amplasamentul prezinta potential pentru dezvoltarea unei zone de locuinte colective, intrucat e amplasat in SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI.
Prin PUZ se propune modificarea PUZ aprobat prin Creare acces nou in vederea construirii unei cladiri de birouri si locuinte colective.

INDICATORI URBANISTICI

SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

1	2	1	Suprafata teren = 1.090 mp.
2	3	2	POT = 40%
3	4	3	CUT = 3
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = 11.00 m

ZONA SERVICII SI
LOCUINTE
COLECTIVE

TEREN VIRAN

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungime latari D _n +1)
	X [m]	Y [m]	
30	468725.840	670957.630	50.131
6	468719.510	671007.360	20.811
7	468696.767	671005.676	50.425
1	468703.387	670955.463	22.557

S₁)=1090mp P=143.925m

SUPRAFATA ZONA DE STUDIU = 4069mp
SUPRAFATA MASURATA TEREN PUZ = 1090 mp
SUPRAFATA DIN ACTE TEREN PUZ = 1131 mp

DISFUNCIONALITATI	OBSERVATII	PRIORITATI DE INTERVENTIE
STAREA STRAZILOR, PROFILE NECORESPUNZATOARE	Str. Lupeni are profilul stradal modernizat - asfalt, si partea carosabila are o latime mai mare de 7m.	
INTERSECTII CONFLICTUALE STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	nu este cazul	
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	nu este cazul	
OCUPAREA TERENURILOR, SPATII LIBERE	terenul studiat nu este amenajat si nu este construit	
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	nu este cazul	
RISURI NATURALE SI ANTROPICE	nu este cazul	
SURSE DE POLUARE	nu este cazul	
RETELE UTILITATI: APA, CANALIZARE, ELECTRICITATE, GAZ	in zona exista retea electrica, apa, gaz si canalizare	

MODIFICARE PUZ
APROBAT PRIN HCL
NR. 57/27.02.2020
PRIN CREARE
ACCES NOU

BENEFICIAR:
SC PIF & LMS COMPANY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea NC56004

ANALIZA SITUAȚIEI
EXISTENTE

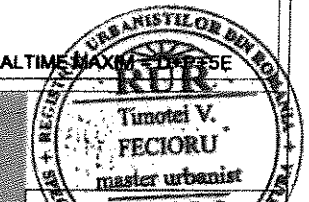
SCARA
1:200, 1:500

DATA
2022

Proiect nr.
72Y

Faza
PUZ

Plansa nr.
2.0



YOUNG DEVELOPMENT
S.C. YOUNG PLANET DE
DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str.
Iancu Flondor, nr. 6D,
mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

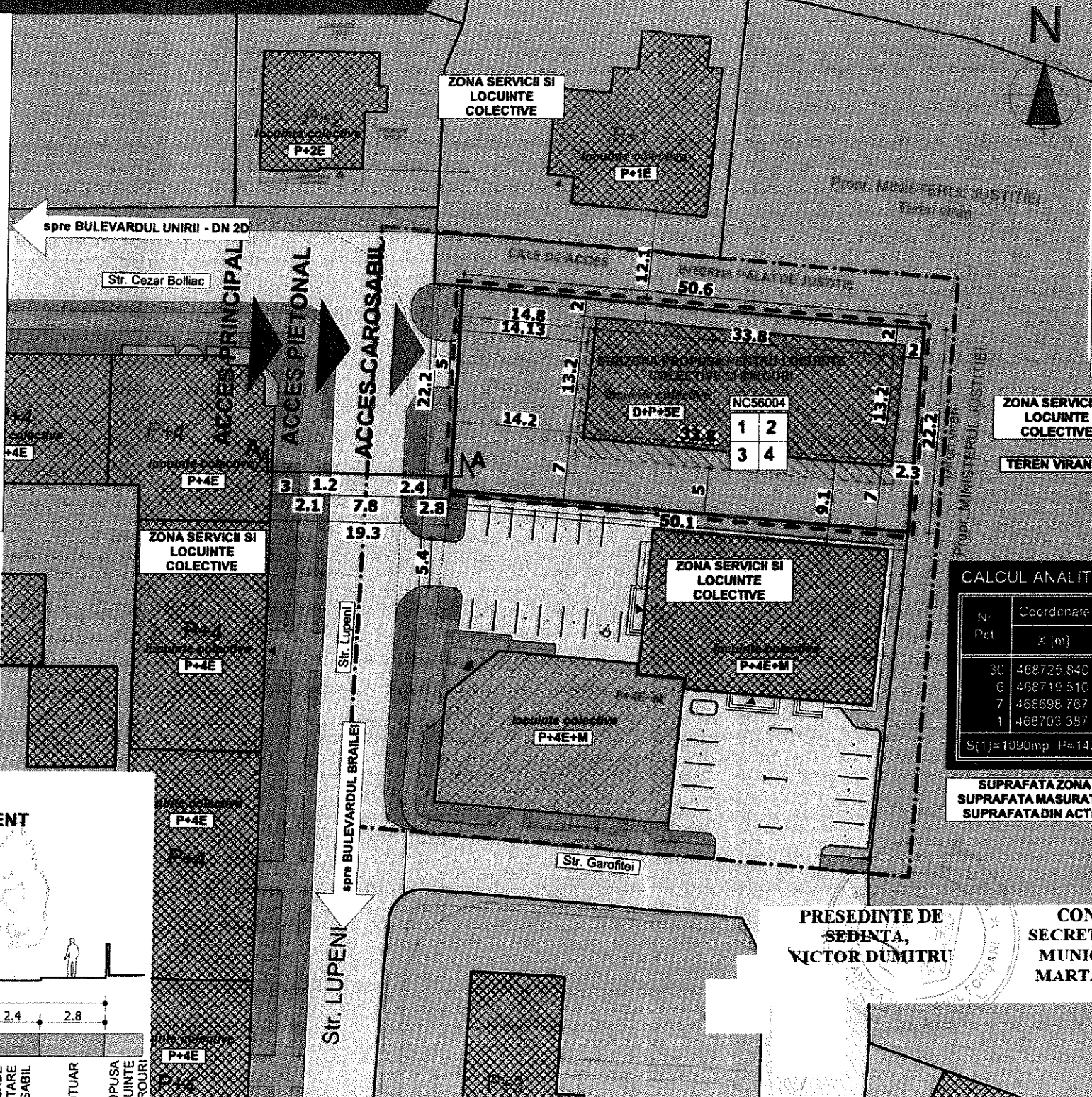
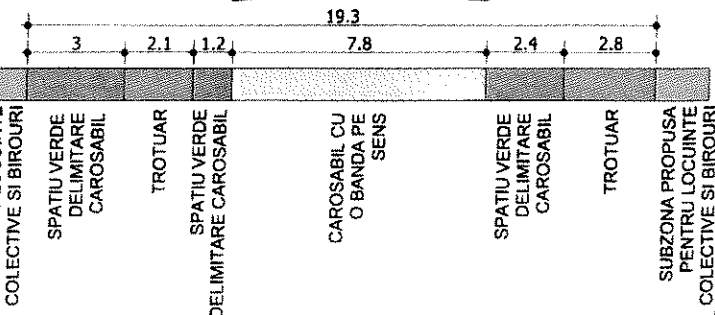
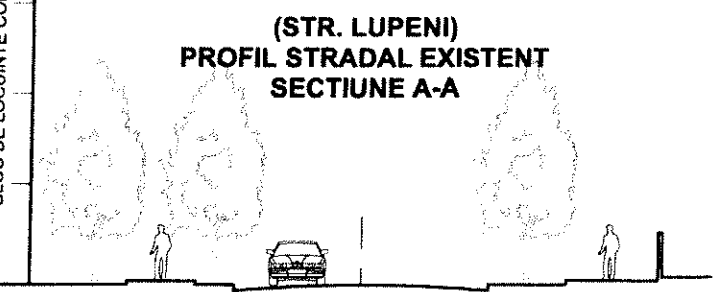
DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - (NC56004)

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

- LEGENDA**
- LIMITA**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC56004)
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL
 - RETRAGERI
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- SUBZONA PROPU SA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI
 - CLADIRI EXISTENTE INVECINATE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA**
- DRUM EXISTENT
 - SUBZONA PROPU SA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI



CONCLUZIE

Edificabilul urmareste retragerea minima de 2m fata de limita laterala nordica, 5m fata de limita laterala sudica, 2m fata de limita posterioara si 14.13m fata de frontul stradal (aliniament - Str. Lupeni), respectand recomandarile codului civil.

Functiuni propuse:
1. SUBZONA PROPU SA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

Utilizari permise:

- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, date pe ca suprafata de constructii si amenajari, care sa nu aiba scopul diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;

Indicatori fizici propusi:
S teren - 1.090 mp
POT - 40%
CUT - 3
REGIM DE INALTIME MAXIM: D+P+5E
Suprafata construita maxima = 40% din suprafata terenului

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
30	468725.840	670957.630	50.131
6	468719.510	671007.360	20.611
7	468696.767	671005.676	50.425
1	468703.387	670955.463	22.557

S(1)=1090mp P=143.925m

SUPRAFATA ZONA DE STUDIU = 4668mp
SUPRAFATA MASURATA TEREN PUZ = 1090 mp
SUPRAFATA DIN ACTE TEREN PUZ = 1131 mp

PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ

	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1090	100	1090	100
SUBZONA PROPU SA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI	1090	100.00	1090	100.00

INDICATORI URBANISTICI SUBZONA PROPU SA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

1	Suprafata teren = 1.090 mp.
2	POT = 40%
3	CUT = 3
4	REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+5E

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

BENEFICIAR:
SC PIF & LMS COMPANY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea NC56004

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1:500, 1:200	DATA 2022
Proiect nr. 72Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 3.0

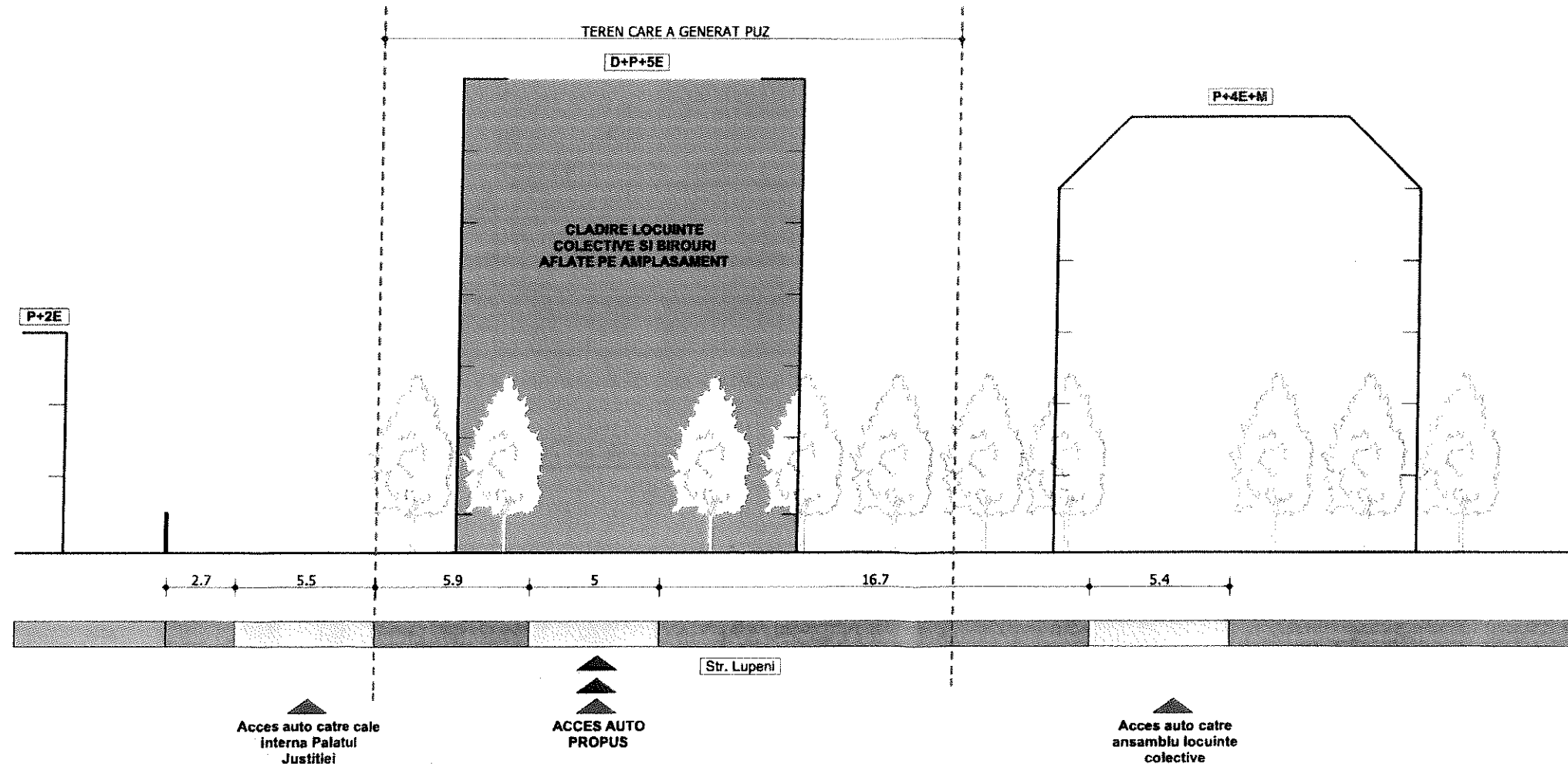
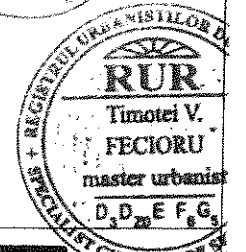


3.1 PROFIL LONGITUDINAL STRADA LUPENI - (NC56004)

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 7 LA
HOTĂRÂREA NR. 71 DIN
2024



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustinabila in arhitectura si urbanism
S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

**MODIFICARE PUZ
APROBAT PRIN HCL
NR. 57/27.02.2020
PRIN CREARE
ACCES NOU**

BENEFICIAR:
SC PIF & LMS COMPANY SRL
AMPLASAMENT: intravilan
Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea NC56004

PROFIL LONGITUDINAL
STRADA LUPENI

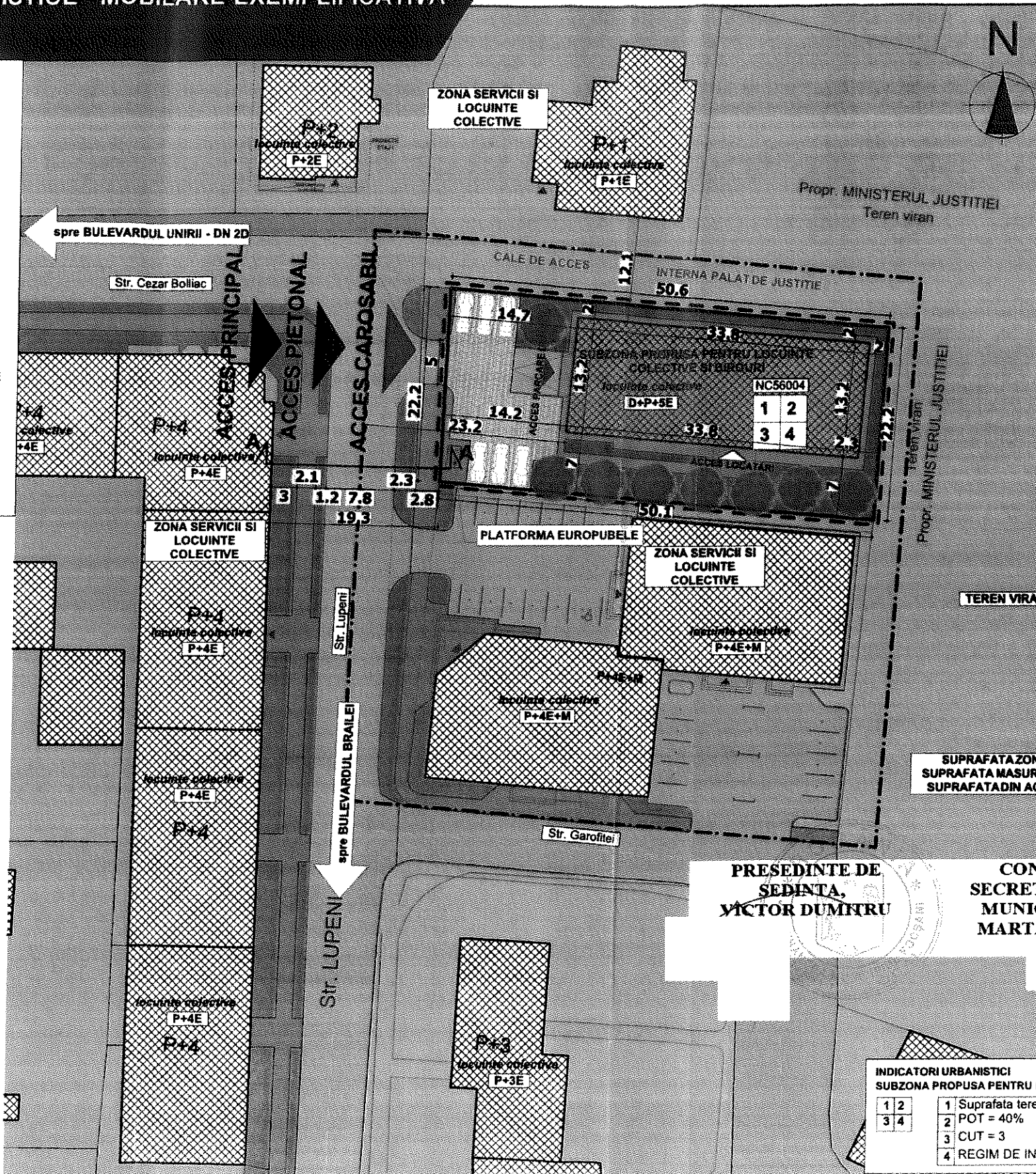
SCARA 1:200	DATA 2022
Proiect nr. 72Y	Faza PUZ
Plansa nr. 3.1	

4.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

- (NC56004)

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC56004)
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
 - SPATIU VERDE DELIMITARE CAROSABIL
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
- OCUPAREA TERENULUI**
- TEREN CONSTRUIT/NECONSTRUIT PE PARCELE INVECINATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ALEE CAROSABILA/PIETONALA PE LOT
 - ZONA SPATIU VERDE PE LOT
 - TROTUAR DE GARDA



CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ este destinat unei zone de locuinte colective si birouri.
Amplasamentul are acces la Str. Lupeni - categoria III.
Parcarea autovehiculelor va fi rezolvata pe lot.
Terenul are o suprafata de 1.131mp. si este format dintr-o singura parcela: - NC56004 - 1.090mp.

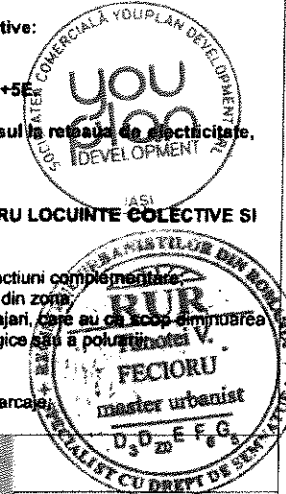
Zona servicii si locuinte colective:
POT max propus = 40%,
CUT maxim propus = 3
regim maxim de inaltime D+P+5E

Terenul va avea asigurat accesul la rețeaua de electricitate, apa, gaz si canalizare.

Funcțiune propusa:
1. SUBZONA PROPUȘA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

Utilizari permise:

- servicii, locuinte colective si functiuni complementare;
- amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop eliminarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii notorii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje;



YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustinabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

DESEANAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

BENEFICIAR:
SC PIF & LMS COMPANY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea NC56004

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

SCARA 1:500	DATA 2022
Proiect nr. 72Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 4.0

INDICATORI URBANISTICI
SUBZONA PROPUȘA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

1	2	1	Suprafata teren = 1.090 mp.
3	4	2	POT = 40%
		3	CUT = 3
		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+5E

PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMTRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

5.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA - (NC56004)

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC56004)

CIRCULATII

- CIRCULATIE PUBLICA CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA CAROSABILA
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- ▲ ACCES PRINCIPAL
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES CAROSABIL

REGLEMENTARI

- ▨ EDIFICABIL

REGLEMENTARI EDILITARE

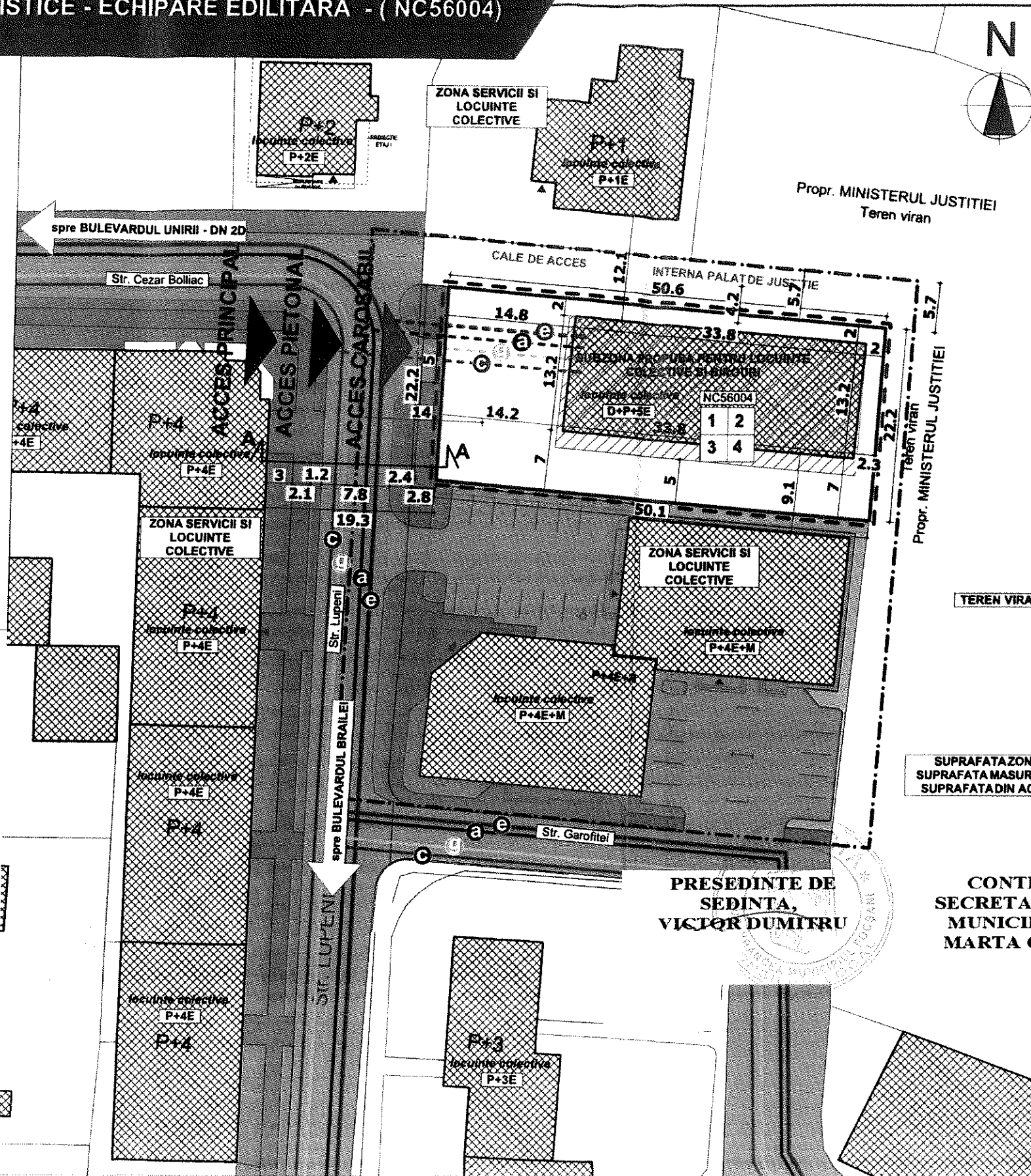
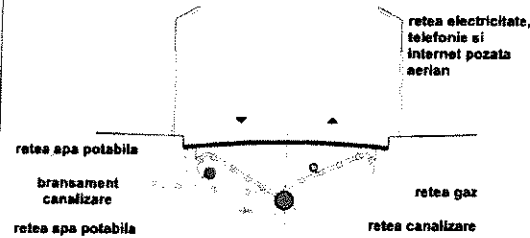
RETELE EDILITARE EXISTENTE

- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
- RETEA GAZ

RETELE EDILITARE PROPUSE

- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ELECTRICITATE SI TELECOMUNICATII
- RETEA GAZ

SECTIUNE CARACTERISTICA - scara 1:200
PROPUSA



CONCLUZIE

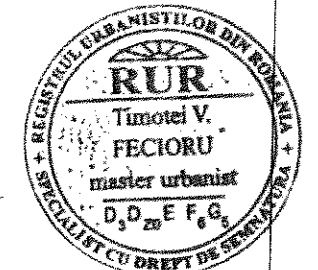
Terenul pe care se face PUZ este deservit de retea publica de energie electrica si telecomunicatii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza in retea publica.

Apa potabila va fi asigurata din retea.

INDICATORI URBANISTICI
SUBZONA PROPUSA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

1	2	1	Suprafata teren = 3.090 mp
2	3	2	POT = 40%
3	4	3	CUT = 3
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+5E



YOUPLAN DEVELOPMENT

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.J 35108499,
J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

PROIECTAT
ing. Timotei Popa

DESENAT
Mst. Urb. Timotei Fecioru

MODIFICARE PUZ
APROBAT PRIN HCL
NR. 57/27.02.2020
PRIN CREARE
ACCES NOU

BENEFICIAR:
SC PIF & LMS COMPANY SRL
AMPLASAMENT: intravilan
Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea NC56004

REGLEMENTARI
URBANISTICE -
ECHIPARE EDILITARA

SCARA 1:500	DATA 2022
Proiect nr. 72Y	Faza PUZ
	Planşa nr. 5.0

SUPRAFATA ZONA DE STUDIU = 4069 mp
SUPRAFATA MASURATA TEREN PUZ = 1090 mp
SUPRAFATA DIN ACTE TEREN PUZ = 1131 mp

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHUTA

6.0 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - (NC56004)

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

CONCLUZIE

Terenul pe care se face PUZ in scopul modificarii PUZ aprobat prin creare acces nou in vederea construirii unei cladiri de birouri si locuinte colective, se afla in proprietatea privata a beneficiarului, conform extrasului de carte funciara.

INDICATORI URBANISTICI SUBZONA PROPUISA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI

1	2	1	Suprafata teren = 1090 mp.
2	3	2	POT = 40%
3	4	3	CUT = 3
4		4	REGIM DE INALTIME MAXIM = D+P+5E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - (NC56004)

DOMENIUL PUBLIC

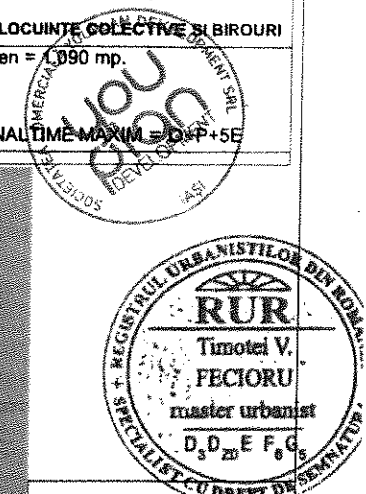
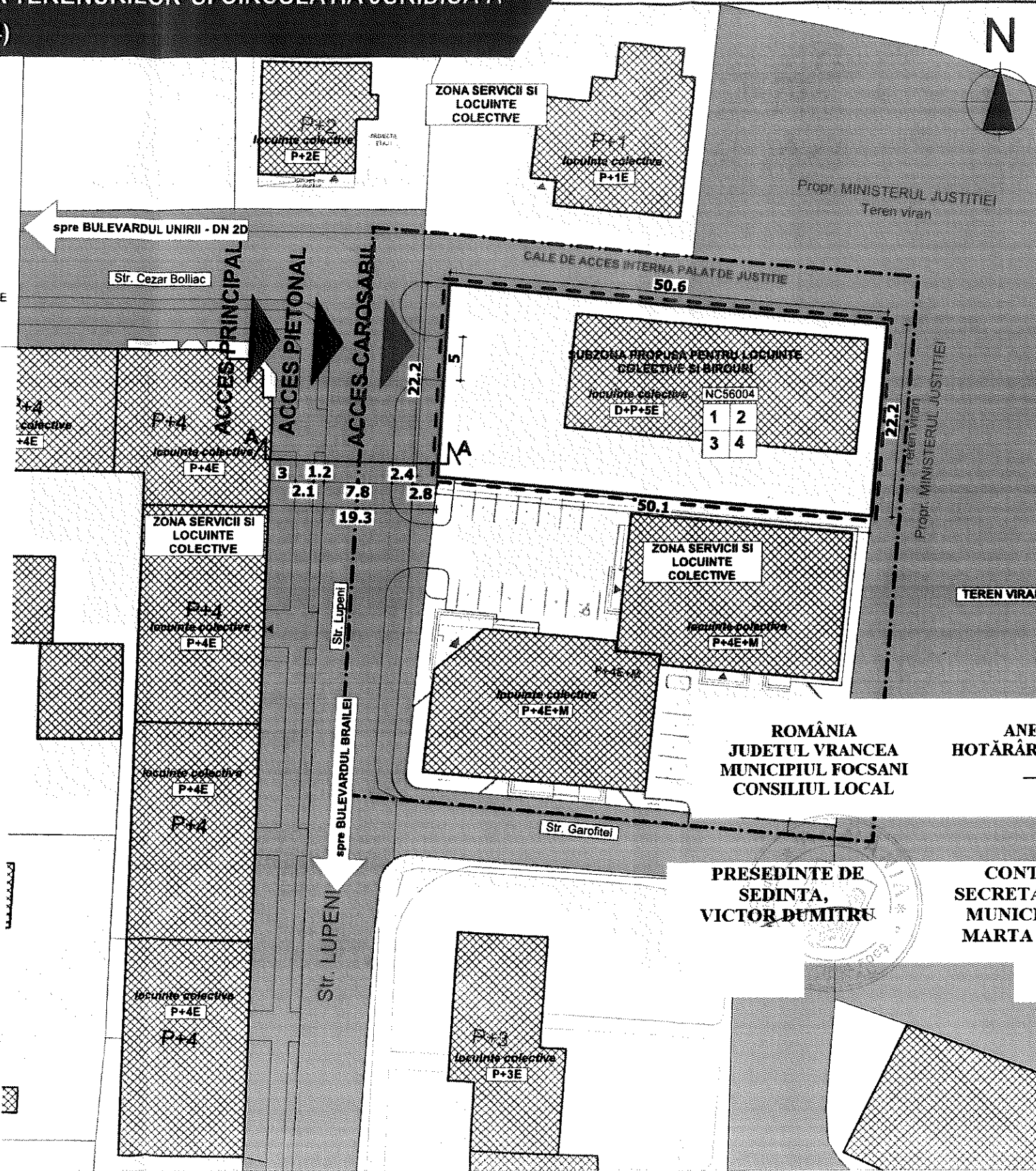
- PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL - STRAZI, INSTITUTII PUBLICE

DOMENIUL PRIVAT

- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, TEREN STUDIAT

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA:

- RETELE EDILITARE
- DRUM PROPUIS
- STR. LUPENI



YOUPLAN DEVELOPMENT
 dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism
 S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
 C.U.I 35108499,
 J27/688/09.10.2015
 adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D, mansarda, birou 2, jud. Iasi
 telefon: +40743629312
 timotei_fecioru@yahoo.com

SEF PROIECT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru
 PROIECTAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru
 DESENAT
 Mst. Urb. Timotei Fecioru

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 57/27.02.2020 PRIN CREARE ACCES NOU

BENEFICIAR:
 SC PIF & LMS COMPANY SRL
AMPLASAMENT: intravilan Focsani, Mun. Focsani, str. Lupeni, nr. 9, judetul Vrancea NC56004

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

SCARA 1:500	DATA 2022
Proiect nr. 72Y	Faza PUZ
	Plansa nr. 6.0

ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA 10 LA
 HOTARAREA NR. 31
 DIN
 2024

PRESEDINTE DE
 SEDINTA,
 VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 MARTA CARMEN GHIUTA