



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 45889 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 45889 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» și raportul Direcției Arhitectului Șef - Serviciul Strategie și dezvoltare urbană – Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 63669/01.07.2019 - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 8 din 28.06.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1180 din 24.08.2018;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

- văzând cererile doamnei LEU LILIANA -RAMONA prin S.C. ARHIGRAFIC SRL, în calitate de reprezentant, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 40203/16.04.2019 și 61678/24.06.2019;

- având în vedere prevederile art. 6) alin. (2) din REGULAMENTUL de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(1), art.37 alin.(1), (1[^]1)-(1[^]3) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- în baza art. 129, alin.(2), lit. (c), alin. 6 (c) și art. 139 alin (3) lit. (e) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 45889 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, pe terenurile în suprafață de 23194,0 mp., conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data prezentei hotărâri.

Art. 3. Dezvoltatorul are obligația să asigure, pe cheltuiala proprie, echiparea străzilor cu utilități până la punctul de descărcare. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, doamnei LEU LILIANA - RAMONA, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONUT MERȘOIU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
EDUARD MARIAN CORHANĂ**

Municipiul Focșani, 29 august 2019
Nr. ... 394 .



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 396 DIN 2019



Nr. 45889/06.05.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23194,0 MP PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»**

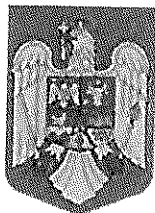
FOCȘANI, EXTRAVILAN, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, NR. CAD. 64264, 64265, 64166,
62877, 62884, 63490, JUD. VRANCEA, pe terenul în suprafață de 23.194,0 mp.

Ca urmare a solicitării făcute de către dl. **DIMITRIE OLARU** în calitate de reprezentant al doamnei **LEU LILIANA - RAMONA** cu domiciliul în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23.194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, EXTRAVILAN, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, NR. CAD. 64264, 64265, 64166, 62877, 62884, 63490, JUD. VRANCEA., pe terenul în suprafață de 23.194,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 23.194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1180 din 24.08.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3 (99459) din 14.12.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate, mai puțin avizul C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean și Dreptul de trecere asupra căilor de acces la drumul public notat în cartea funciară, conform cerințelor din certificatul de urbanism mai sus menționat.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 15 noiembrie 2018 (cerere înregistrată sub nr. 99459 din 15 noiembrie 2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 3 (99459) din 14.12.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către dl. **DIMITRIE OLARU** în calitate de reprezentant al doamnei **LEU LILIANA-RAMONA** atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 99459 din 15.11.2018, 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. 12026 din



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



12.02.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne **nr. 101041 din 20.11.2018 și nr. 14213 / 19.02.2019.** Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **21.11.2018 – 24.12.2018** (model panou 1) și **20.02.2018-22.03.2018** (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 **15.11.2018** (model 1) și **14.02.2019** (model 2) iar perioada afișării a fost **15.11.2018 – 25.11.2018** (panou 1) și **14.02.2019 – 05.03.2019** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **20 februarie 2019 – 22 martie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**P.U.Z. ZONA NORD ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚĂ DE 23.194,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 06.05.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Gheorghe Valeriu Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corbana

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

PRESEDINTE DE
SEDINȚA,

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORBANA



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 394 DIN 2019

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA NORD - extravilan FOCSANI "ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 23194 mp PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE"

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 efectuării, 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) 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.

Art. 13: Utilizari permise

(1) În zona de locuințe sunt permise construcțiile care prin destinația lor sunt complementare și compatibile cu funcțiunea subzonei.

(2) În sensul prezentului regulament, în zona de locuințe Li pot fi emise autorizații de construire pentru :

- Locuințe individuale
- Magazin general
- Servicii - se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- Construcții de cult
- Construcții de învățământ
- Creșe și creșe speciale pentru copii
- Locuri de joacă pentru copii
- Scuaruri
- Hotel
- Hotel-apartament
- Motel
- Vile

(3) În subzona cu funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală definită Cm, se admit construcții noi cu funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, de interes general:

- Funcțiuni administrative,
- Funcțiuni de administrare a afacerilor
- Funcțiuni de învățământ,
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială
- Funcțiuni sportive
- Funcțiuni de turism
- Funcțiuni terțiare superioare:
 - Comerț en detail: comerț alimentar, comerț nealimentar, magazin general, etc
 - Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină etc
 - Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de

turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiu foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare* etc

- **Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc

- **Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice /instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc

- Funcțiune de locuire colectiva

(4) UTILIZĂRI INTERZISE: Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura (cu excepția celor destinate organizării de santier);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
- ateliere poluante în zona de locuit.

Art. 14: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, după cum urmează:

POT – procent de ocupare a terenului :

- **Cm - subzona funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală – maxim 50%**
- **LI - subzona aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare - maxim 35 %, necesar construcțiilor de locuințe și anexelor acestora**

CUT – coeficient de utilizare

- **Cm - subzona funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală – CUT maxim 2.**

- **LI - subzona aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare**
CUT maxim 1,05.

Art. 15: 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. 16: 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 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.
- (2) Autorizarea construcției de locuințe va respecta prevederile punctului 3.10. al anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform caruia se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 17: Exigente minime pentru autorizarea construcțiilor de locuințe

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minime, prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996 - vezi anexa 1 la prezentul regulament.

Art. 18: 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, facând excepție rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată, care pot fi amplasate în varianta supraterană.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art. 19: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, după cum urmează:

- în zona drumurilor de utilitate publică min 5 m față de aliniament
- pe latura de vest a zonei Cm se va respecta limita impusă de legislația specifică drumurilor, cu respectarea zonei de protecție a drumurilor naționale min 30 m din axul DN

(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.

(3) În zona Cm clădirile destinate unor instituții și echipamente publice reprezentative de interes municipal și supramunicipal se pot retrage de la aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 20: 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;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

d) în cazuri justificate autoritatea publică poate solicita studiu de insorire.

e) în zona Cm - se pot autoriza construcții numai în baza unui PUD aprobat, care să aibă în vedere:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat, sau în regim continuu sau discontinuu;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o lungime egală cu jumătate din înălțimea la cornișă;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă;

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 21: 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

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

Art. 22: 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. 23: 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. 24: 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.
- (10) Se recomandă promovarea „clădirilor verzi” ;
- (11) Se promovează formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum și reciclarea apei și recuperare a căldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

Art. 25: 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. 26: Parcelarea

- (1) Parcelarea propusă prin PUZ nu are caracter obligatoriu, putând a fi propusă divizarea într-un număr mai mic sau mai mare de loturi, cu condiția respectării următoarelor:
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, 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 propus prin prezentul PUZ;
- e) se respecta zona verde propusă prin prezentul PUZ;
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).
- (4) În cazul în care nu se respecta parcelarea propusă, se va avea în vedere faptul că dezmembrarea terenului în mai mult de 3 parcele se face în baza unui PUZ conform art. 47, alin (3) lit. e) din Legea 350/2001.

Art. 27: Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime propus prin PUZ :

- **subzona funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală definită Cm - P+3 cu înălțime la cornișă – max. 14 m**, măsurată de la nivelul terenului amenajat/sistematizat, cu aplicarea alin1) a art. Art 31 din HG 525/1996, *Înălțimea construcțiilor ((1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.), cu condiția respectării CUT.*
- **subzona aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare LI- P+2 cu înălțime la cornișă – max. 9 m**, măsurată de la nivelul terenului amenajat/sistematizat;

(2) În limitele regimului de înălțime propus și a înălțimii la cornișă, poate fi autorizată construirea de mansarde.

(3) În sensul prezentului regulament, **mansarda este spațiul funcțional cuprins între învelițoare și ultimul nivel al unei clădiri, delimitată perimetral de pereți cu înălțimea maximă liberă la interior, de maxim 1,50 metri, cu condiția ca înălțimea la cornișă să respecte prezentul RLU, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire, prestări servicii, funcțiuni compatibile sau subordonate funcțiunii de locuit), spațiu care se include în numărul de niveluri supraterrane, suprafața utilă a mansardei fiind de maximum 60% din suprafața nivelului inferior.**

Art. 28: 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;

(4) În zona Cm se recomandă realizarea de construcții având parter cu funcțiuni publice.

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

Art. 29: Parcaje și garaje

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

(2) În sensul prezentului regulament, autorizația de construire se va emite numai dacă se asigură cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință, în interiorul parcelei.

(3) Garajele pot fi amplasate independent, la subsol sau în incinta corpului principal, cu condiția respectării retragerii minime obligatorii.

(4) Pentru construcțiile cu altă destinație decât locuința, se respectă prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, în sensul dimensionării suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

(5) Pentru construcțiile cu destinație de locuințe colective, va fi prevăzut câte un loc de parcare la 2 apartamente, colective cu acces și lot în comun, locuri de parcare ce nu pot fi substituite prin prevederea de garaje subterane.

Art. 30: Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

În zona Cm se va asigura un minim 5% din suprafața terenului spațiu verde cu acces neîngrădit pentru public.

Art. 31: 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 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiul public.

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

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

(4) În zona Cm se recomandă indicarea limitelor de proprietate a terenului va fi realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 32: Autorizarea directă

În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct locuințe și anexe ale acestora.

În zona Cm se pot emite autorizații de construire pentru funcțiunile admise după elaborarea și aprobarea unui PUD.

Art. 33: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism

Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția păstrării drumurilor de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ iar zona minimă studiată va fi pe minim o zonă funcțională delimitată conform prezentei documentații.

Art. 34: 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. 35: 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. 36: Litigiile

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

Art. 37: Anexele regulamentului:

ANEXA Nr. 1: EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

A. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Camără de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m³ de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m²

pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.

- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.

- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.

- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de $\pm 10\%$.

- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C.Încăperi sanitare

Număr de camere/locuință

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D.Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Înterupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplica pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

SC arhiGrafic srl

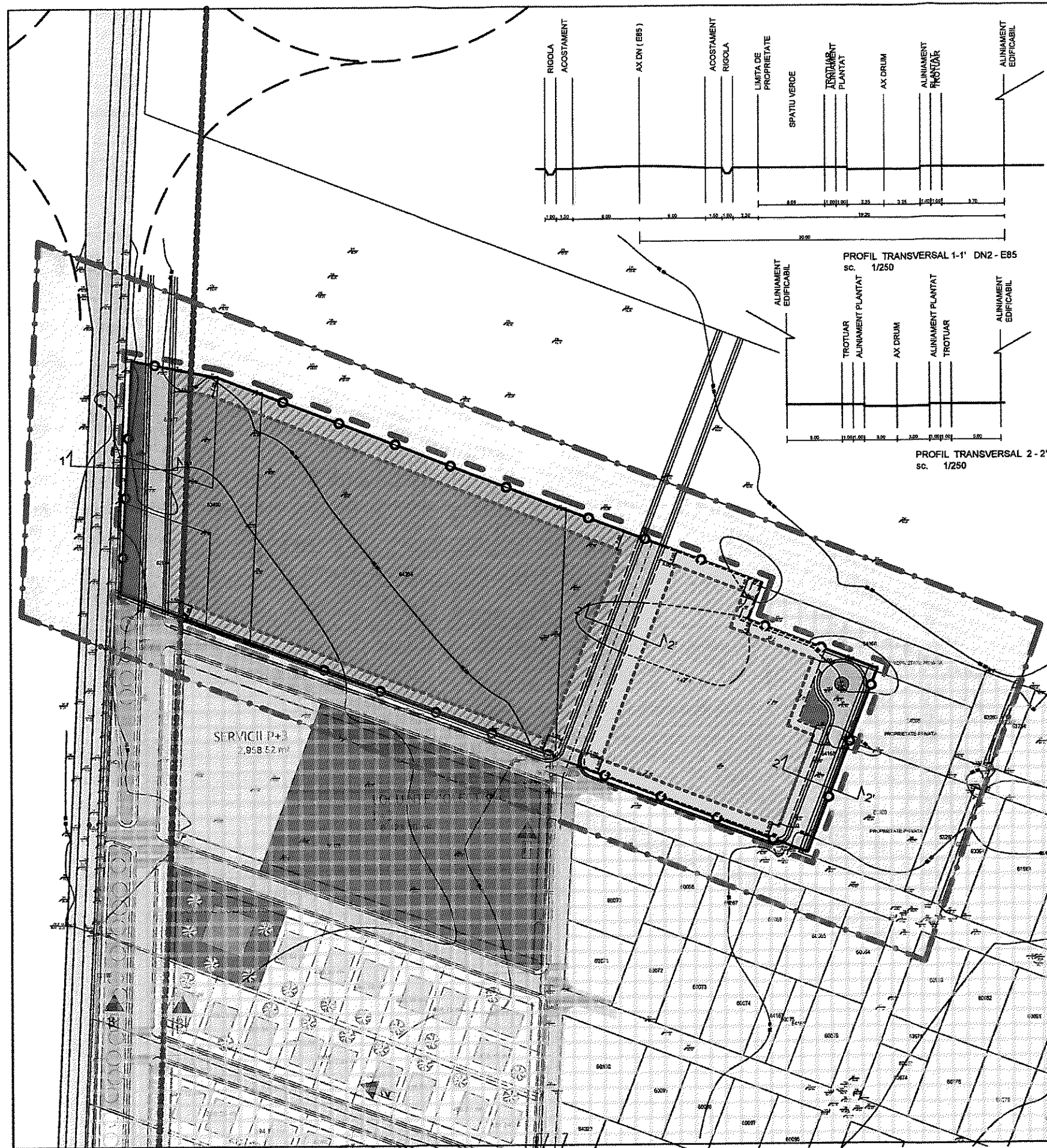
Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU



**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
IONUT MERSONI**

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



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII COMPLEMENTARE

3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA
 - LIMITA SUPRAFATA STUDIATA
 - LIMITA DE PROTECTIE A DN2 - E85 (30m din axul drumului)
- ALINIAMENTE**
- RETRAGERE MINIMA OBLIGATORIE (LIMITA PERIMETRU EDIFICABIL)
- ZONIFICARE**
- Cm - SUBZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNCIPALA SI MUNICIPALA (emiterea autorizatie de construire se conditiioneaza de elabore si aprobare documentatie de tip P.U.D.)
 - Li - SUBZONA AFERENTA AMPLASARI LOCUINTELOR SI DOTARILOR COMPLEMENTARE
 - ZONA AFERENTA CAILOR RUTIERE DE ACCES, PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE
 - SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE
 - PERIMETRU EDIFICABIL
 - ZONA LOCUINTE EXISTENTE

BILANT TERITORIAL				
ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	m ²	%	m ²	%
Cm - subzona functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala	0.00	0.00	14132.00	60.80
Li - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare	0.00	0.00	5755	24.80
Cr - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale	968.00	4.17	2149.00	9.40
Zv - subzona spatii verzi plantate (minim)	0.00	0.00	1158.00	5.00
Terenuri libere in extravilan agricol - arabaz	23194	100.00	0.0	0.00
TOTAL suprafata reglementata	23194.00	100.00	23194.00	100.00

Cm - subzona functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala
P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 2.0

Li - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare
P.O.T. max. = 35% C.U.T. max. = 1.05

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CSURINTA	REFERAT/EXPERTIZANR/DATE	
arhiGrafic				Benedictar:	LEU LILIANA RAMONA
				Titlu proiect:	PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII COMPLEMENTARE
SEF PROIECT	Arh. Doinita Oltaru		Scara: 1:500	Titlu plan:	REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	Arh. Doinita Oltaru		Data: Iunie 2019		
DESENAT	Stud. arh. Vlad Oltaru				

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 394 DIN 2019

PRESEDINTE DE
SEDINTA
IONUT MERSOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
d Marian CORBANA