



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 68111 din 15.07.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375.

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. 68111 din 15.07.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**», - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 97497/09.10.2019, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 97635/09.10.2019;

- având în vedere cererile doamnei Gheorghiță Maricica, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 67356 din 11.07.2019 și nr. 92019 din 26.09.2019;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 16 din 04.10.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1427 din 12.10.2018;
- având în vedere avizul comisiei de urbanism și agricultură;
- având în vedere prevederile art. 6) alin.(2) din **REGULAMENTUL** de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;
- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza art. 129 alin. (2), lit. (c), alin. 6 (c) și în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 68111/15.07.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**P.U.Z. ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534, 0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - (suprafața propusă a fi atrasă în intravilan este 10638,0 mp rezultată în urma actualizării cărților funciare și a studiului topograf) - se va realiza în județul Vrancea, Focșani, Extravilan, T.92, P.484/2, 484/1, 484/34 nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 2.. Echiparea tehnico-edilitară se va realiza pe cheltuiala beneficiarului documentației de Plan Urbanistic Zonal, cu respectarea H.G. 525/1996.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură doamnei Gheorghică Maricica, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nedelen Mihai

Contrasemnează,
Secretarul General al municipiului Focșani,
Eduard Marian Corhană

Municipiul Focșani, 28 noiembrie 2019

Nr. 555



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 1 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 554 DIN 2019



Nr. 68111/15.07.2019

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»**

FOCȘANI, EXTRAVILAN, STR. T.92, P. 484/2, 484/1, 484/34, NR. CAD. 63228, 63251, 60433,
61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227,
59383, 59375, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ 10534,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către doamna **GHEORGHITĂ MARICICA**, cu domiciliul în , în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»** ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, str. Dionysos, T. 92, P. 484/2, 484/1, 484/34, nr. cad. 63228, 63251, 60433, 61245, 59384, 59365, 62958, 59382, 59360, 62959, 59381, 59385, 63252, 59889, 61246, 63227, 59383, 59375, pe terenurile în suprafață de 10534,0 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. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1427 din 12.10.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 9 (102276) din 27.11.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate. (La dosar nu s-a prezentat avizul Agenției Naționale de Mediu, OCPI VN – recepție PUZ, CTATU de pe lângă Consiliul Județean Vrancea pentru P.U.Z).

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 22 noiembrie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 102276 din 22 noiembrie 2019. Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9 din 27.11.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către doamna **GHEORGHITĂ MARICICA** 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), 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), înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 98660 din 13.11.2018. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatul intern nr.101611



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



din 21.11.2018. Astfel aceste tipuri de afișaje - la avizier și pe website - durează în perioada 22.11.2018 - 21.12.2019 adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltulala 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 18.10.2018 (model 1 și model 2) iar perioada afișării a fost 18.10.2018 - 29.10.2018 (panou 1 și panou 2) adică într-o durată de minimum 10 de zile calendaristice.

În perioada 18 octombrie 2018 - 15 iulie 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. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10534,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»

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, atât pentru panou model 1 cât și pentru modelul panou 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 15.07.2019, 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 analiza documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăila

SECRETAR
Eduard Marian Cîrhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEDELĂU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
EDUARD MARIAN CÎRHANĂ

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 554 DIN 2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL

„PUZ- Atragere în intravilan a terenului în suprafața de 10.534 mp pentru construire locuințe individuale conform certificat de urbanism nr.1427/12.10.2018, în urma actualizării cartilor funciare și a studiului topografic –proces verbal de recepție nr. 817/2019 suprafața rezultată este de 10.683 propusă pentru atragere în intravilan. EXTRAVILAN MUN.FOCSANI, JUD. VRANCEA

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

DOMENIU DE APLICARE

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

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

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

0 - INCADRARE IN ZONA;

1 - SITUATIE EXISTENTA;

2 - REGLEMENTARI.

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

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

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

Articolul 1 - utilizări admise;

Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;

Articolul 3 - utilizări interzise.

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

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

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;

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

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

Articolul 8 - circulații și accese;

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;

Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;

Articolul 14 - împrejurimi.

Se înscrie în unitatea teritorială de referință stabilită prin PUG

L1C Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite sau în zone cu caracter rural - zona în care este necesară elaborarea de planuri urbanistice zonale.

Generalități: caracterul zonei

Zona funcțională existentă:

- terenul este situat în extravilanul Mun.Focsani, într-o subzona de terenuri agricole.

Zona funcțională propusă:

- zona locuințe individuale

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevăzute pentru locuințe individuale

→ Funcțiunea urbanistică de locuire

- * Construcție de locuințe și instituții/servicii complementare, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- * Construcții care nu necesită suprafețe mari de teren și care să fie în conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

Art.2 - Utilizări admise cu condiționari

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

Art.3 - Utilizări interzise

- În unitatea teritorială de referință a zonei studiate se interzice amplasarea de activități care nu respectă Normele protecției mediului și care nu corespund caracterului zonei;

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

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

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 15,0 metri în toate UTR din zonă și o suprafață minimă de 300,0 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru funcțiunea urbanistică de locuire și instituții/servicii complementare;
- Dimensiunile, cu excepția prevederilor legate de frontul minim stradal, se pastrează și în cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrări, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior se admit comasări ale acestora.

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

→ prin PUZ se va preciza retragerile de la aliniamente spre drumul propus:

- 12,00 m metri față de str. Vlad Tepes și str. Dionysos

- autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism.
- aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și celor aparținând domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).
- regimul de aliniere este considerat ca linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

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

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanțele minime legale astfel 12.00 m fata de str. Vlad Tepes si str. Dionysos (conf.aviz de oportunitate) si 60 cm fata de limita de proprietate laterala .Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decat cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului în aceleasi conditii;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei ,delimitat de cladiri existente, la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 3,0 metri.

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

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât, să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate, dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Anexele clădirii propuse se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

Art.8 - Circulații și accese

- organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z. și P.U.D.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Terenul pentru care se dorește atragerea în intravilan și implicit lotizarea are acces pe latura vestică și nordică din str Vlad Tepes și str. Dionysos.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

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

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

În situația propusă parcare autovehiculelor se va face în cadrul loturilor individuale.

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.
- regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional – urbanistic etc.
- înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.
- regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comună, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
- regimul de înălțime maxim va fi de P+E+M cu H max cornisa=7,50 m

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii,

corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

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

Art.13 - Spații libere și spații plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 20% din suprafață dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp;
- Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, scuaruri, protecție

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,70 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,40 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțimea de 1,50 m.
- împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate a parcelei.

Notă: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acesta să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

SECȚIUNEA III
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE
ȘI UTILIZARE A TERENULUI

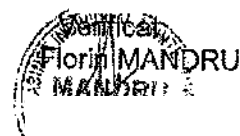
Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- POT propus 35,00%.

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

- CUT propus 1,05.

Intocmit,
Mariana ALBĂFITEI



PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEDELCU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDERA CONSTRUIRII DE LOCUINTE

FOCSANI, str. Dionysos T-92, P-484/1,484/2,484/34, VRANCEA

U3 REGLEMENTARI

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70		
Nr. crt.	Y	X
1	668157.581	469292.782
2	668162.938	469321.597
3	668165.481	469324.898
4	668170.819	469327.626
5	668401.274	469268.706
6	668392.068	469232.351
7	668310.835	469253.286
8	668307.715	469241.121
9	668183.432	469273.063
10	668186.579	469285.309

S teren = 10.683,00 m²

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
NR. 554 DIN 2019

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES PROPUSE

SUPRAFATA TEREN = 10.683,00 m²

S SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE = 10.133,00 m²

S SPATII VERZI AMENAJATE SI ACCESE = 550,00 m²

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Subzona locuinte	0,00	0,00	10.133,0	94,85 %
Subzona spatii verzi	0,00	0,00	550,00	5,15 %
TOTAL	10.683,0	100,00%	10.683,0	100,00%
Numar loturi realizate	11 loturi			
Numar locuitori 3-4/fam	33-44 locuitori			
Spatii verzi amenajate 2 mp / locuitor	necesar 88 m ²		propus 550 m ²	

REGLEMENTARI

P.O.T. propus - zona locuinte individuale - 35 %
C.U.T. propus - zona locuinte individuale - 1.05
H min cornisa - 3,00 m
H max cornisa - 7,50 m
Regim de inaltime : P, P+M, P+1E, P+1E+M
Regim de aliniere : -12,00 - fata de DJ 205S (strada Dionysos)
-12,00 - fata de DJ 205S (strada Vlad Tepes)
Retrageri laterale si posterioare - conform Codului Civil si OMS 119/2014

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
			nr. din
			nr. din
BENEFICIAR: GHEORGHITA MARICICA			
Proiect nr. 19/2018			
Titlu proiect: PUZ ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDERA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE			
Extravilan Focsani, str. Dionysos T-92, P-484/1,484/2,484/34, VRANCEA			
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI			
Faza: P.U.Z.			
Plansa nr.: U3			

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU	
tel. 0744600352	C.I.F. 22382653
str. MARE A LINII nr. 26A, FOCSANI	
ELABORATORI	NUME
SEMNTURA	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI