



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, str. Dyonisos, T. 92, P.484/4, 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, pe terenul în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției arhitectului șef - Serviciului strategie și dezvoltare urbană- Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 46284/04.06.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT**» - generat de terenul amplasat în Focșani, str. Dyonisos, T. 92, P.484/4, 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 5 din 29.05.2018 și Certificatul de urbanism nr. 1543 din 21.11.2017 ;

- având în vedere cererea subsemnaților Georgescu Ada, Duță Georgeta și Badiu Claudiu Roberto, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 43871 din 23.05.2018;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

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

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

- având în vedere prevederile HGR 525 / 1996 art.13 alin. (1) ” Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.” și (2) ” Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”, art. 27 alin. (2) lit.a) și b) ”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.” și alin. (3) ” Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, 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.” , art. 28 alin. (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.” și (2) ” Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.”, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

- în baza art. 36 alin (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) art. 127 în temeiul art. 45 alin.(2) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 44027 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**READAPTARE TRAMĂ STRADALĂ ÎN PUZ APROBAT EXISTENT** - generat de terenul amplasat în Focșani, str. Dyonisos, T. 92, P.484/4, 484/6, 484/8, 486/7, 486/10, 486/11, 486/12, 486/13, nr. cad. 53251 și 52665, în suprafață de 164.087,0 mp, atras în intravilan prin HCL 192/2016, 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. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciara suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corectia sau trasarea strazilor propuse.

Art. 4. Suprafețele de teren cu destinația de “drum” vor putea fi cedate domeniului public al Municipiului Focșani numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de realizare a îmbrăcămintei rutiere din asfalt, a rețelei de preluare și evacuare ape pluviale și de echipare tehnico-edilitară, conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

Art. 5. Beneficiarii prezentului P.U.Z. se obligă să informeze pe eventualii cumpărători ai parcelelor individuale din prezenta lotizare, în mod autentic, asupra respectării prevederilor cuprinse în art. 4 din prezenta hotărâre.

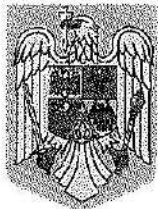
Art. 6. După aprobarea prezentei hotărâri în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va întreprinde toate diligentele pentru notarea în Cartea Funciara a condițiilor prevăzute la art. 3, 4 și 5 din prezenta hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de Serviciul administrație publică locală, agricultură, către subsemnații Georgescu Ada, Duță Georgeta și Badiu Claudiu Roberto, 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,
RADU NIȚU**

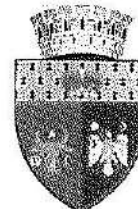
**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian ȚURHANĂ**

Municipiul Focșani,^{26/04}...../2018
Nr. ...³⁰⁷...



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA / LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 309 DIN 2018



Nr. 44027/24.05.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT»

FOCȘANI, strada Dyonisos, T.92 P.484/4,484/6,484/8,486/7,486/10,486/11,486/12,486/13. nr. cadastral
9742/2N,9742/4N, Suprafața terenurilor = 164.087,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către **GEORGESCU ADA** cu
, **DUTA GEORGETA**
și **BADIU CLAUDIU- ROBERTO** cu

în calitate de beneficiari a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, strada Dyonisos, T.92 P.484/4,484/6,484/8,486/7,486/10,486/11,486/12,486/13. nr. cadastral 9742/2N,9742/4N, pe terenurile în suprafață de 164.087,0 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. «READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1543 din 21/11/2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 5 (21232) din 27.03.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 13 martie 2018 (cerere înregistrată sub nr. 21232 din 13.03.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5 (21232) din 27.03.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către GEORGESCU ADA, DUȚĂ GEORGETA ȘI BADIU CLAUDIU-ROBERTO 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 sub nr. 90377 din 29.11.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 90377 din 05.12.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 06.12.2017 – 24.05.2018,



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



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

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 **29.11.2017**, iar perioada afișării a fost 29.11.2017 – 24.05.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **06.12.2017 – 24.05.2018**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**READAPTARE TRAMA STRADALA IN PUZ APROBAT EXISTENT**».

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 24.05.2018, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

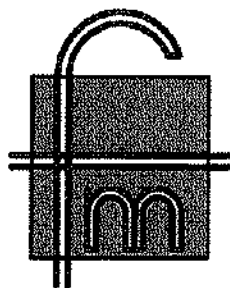
SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,
Mirel-Laurențiu Ișnăș

PREȘEDINTE DE
SEDINȚA
RADU NITU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 304 DIN 2018



str. MARE A UNIRII nr. 26A , FOCSANI, VRANCEA, ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE.

(REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse în prezentul regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului ce este studiat.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al municipiului Focșani pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr.350/2008.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si in documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă conceptia generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

2.BAZA-LEGALA.

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă : Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001, Legea 50/1991 act.2008, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea administratie publice locale nr.215/2001, Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 54/1998, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, Legea privind calitatea în constructii nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicată), Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind modul de viață al populatiei, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996, Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM si al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000. Regulamentul local de Urbanism al PUZ are in vedere si detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – municipiul Focșani si prescriptiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE IN TERITORIU : terenul este situat in intravilanul atras al Municipiului FOCSANI conform PUZ aprobat prin HCL nr. 192/19.05.2016 , T92, P 486/12 ; 486/13 ; 484/6 ; 484/8 ; 48 proprietatea domnilor Georgescu Ada , Duta Georgeta si Badiu Claudiu Roberto conform Contract de vanzare cumparare nr. 33648 din 08.06.2017 si 33648/08.06.2017

-FUNCTIUNE EXISTENTA : - Terenul studiat in cadrul PUZ se situeaza in în intravilanul atras al municipiului Focsani , str. Dyonisos , în nord-vestul localității , in teritoriul administrativ si face parte din categoria de folosinta arabil si drumuri de exploatare.

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform Contract de vânzare – cumpărare nr. 33648 din 08.06.2017 si 33648/08.06.2017

• Suprafata de teren studiata in Puz-ul aprobat existent a fost zonificata astfel:

- subzona locuințe individuale cu regim de inaltime – P ; P + M ; P +1E ;
- subzona dotări comerciale și prestări servicii (P ; P + 1E) ;
- subzona construcție pentru cult
- subzona circulație carosabila si pietonala
- subzona spatii verzi amenajate

A. PERMISIUNI:

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Din suprafata totala a terenului , se va ceda o suprafata de cca. 1.100 mp pentru crearea unei infrastructuri mai accesibile pe latura nord-vestica, unde drumul de exploatare existent are o latime de 7.00 m , iar prin cedarea acestei suprafate , circulatia se va putea realiza in ambele sensuri.

Se vor modifica profilele stradale din Puz-ul aprobat existent , unde trama stradala era de 11.00 m , fiind propusa readaptarea acesteia la una de 9.00 m cu alei carosabile de 7.00 m si trotuare laterale de 1.00m, acestea facand obiectul acestei documentatii de PUZ

- REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

Regimul de aliniere propus este de 12,00 m. fata de strada Dionyssos .

S-a propus o retragere fata de drumurile noi create de 4.00-6.00 m si retrageri laterale si posterioare conform Codului Civil.

- REGIMUL DE ÎNĂLTIME AL CONSTRUCTIILOR.

In zona (locuinte), regimul de inaltime permis va fi de P ; P + M ; P + 1^E ; P + 2^E și PARTER + 2 ETAJE cu H maxim 9.00m., în zona pentru servicii -P ; P + 1^E ; , H- 6.00 m iar subzona pentru culte - P ; P + 1^E , Hmax-9.00

- AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

In interiorul parcelelor constructiile vor fi amplasate tinandu-se cont de:

-servitutea de vedere.(minim 1,90m. fereastra fata de limita de proprietate.)

-servitutea privind picatura streasinei– minim 0,60m. conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protectia cladirii fara ferestre spre limita de proprietate, datorita terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.

-servitutea non aedificandi (de a nu zidi pe un zid vecin fara acordul proprietarului.)

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de inaltime propus in zona – P ; P + M ; P + 1^E ; P + 2^E), cu o înălțime maximă de 11,50 m.

-de normele de protectie PSI.

Pe aceeasi parcela se admite conform RGU. o distanta minima intre constructii egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0m.

-In relatie cu limitele laterale ale parcelei constructia va fi amplasata conform solicitării beneficiarului in regim izolat si la minim 1,90m.de limita de proprietate din nord-vest.

- Se va tine seama de normelor de insorire si iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protectiei contra zgomotelor si nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecialei si formatiei de pompieri.(minim 3,80m.carosabil acces.)

- **ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

Se va tine seama de asigurarea orientarii conform prescriptii regulament general de urbanism pentru functiunile specifice – in cazul nostru constructiile propuse avand orientarea fatadelor principale , EST- VEST.

- **ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.**

Accesul principal la constructiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza pietonal si carosabil din strada Dionissos,.

Se vor modifica profilele stradale din Puz-ul aprobat existen , unde trama stradala era de 11.00 m , fiind propusa readapatrea acesteia la una de 9.00 m cu alei carosabile de 7.00 m si trotuare laterale de 1.00m, acestea facand obiectul acestei documentatii de PUZ

- **CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE RECOMANDATE.**

Pentru constructiile ce se vor proiecta de tip locuinte se recomanda o structura pe zidarie portantă cu pereți exteriori și interiori , sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwinch ; pentru biserică s-a ales o soluție constructivă pe cadre din beton armat cu pereții exteriori din zidărie de cărămidă .

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer si accesul persoanelor cu deficiente se recomanda pavele de beton tip Doaga colorate si inierbate.-(se recomanda model fagure si culoare verde). Trotuarul din jurul constructiilor va fi placat de beton pentru protectia cladirii de apele de precipitatii ,iar deasupra se pot monta pavele color.

- **SPATII VERZI SI PLANTATE – IMPREJMUIRE.**

Pentru spatii verzi se vor respecta prescriptiile RGU.-

S-au proiectat si spatii verzi adosate limitelor incintei si in completare zona existenta , in total minim necesar 3.72% din suprafata incinta .

Se propune ca proprietatea sa aiba imprejmuirea din panouri de beton s-au partial plasa cu stalpi metalici , iar la fatadele celor doua corpuri ale caminului pentru persoane vârstnice de arbori ,arbusti sau iedera cu înaltimea maxima de 2,00m.

• ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Construcțiile și spațiile verzi propuse vor reuși să se integreze în această zonă din extravilan, - fără să facă o notă discordantă. Se propune ca panourile tip sandwich să aibă culoarea dominantă gri sau nuanță de verde (maxim 3 culori, la latitudinea imaginației arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare portocalie sau roșie, astfel încât să se îmbine armonios cu mica zonă verde propusă spre completarea zonei studiate, ce va fi creată de proprietari pe parcela proprie.

Construcțiile se recomandă să fie cu acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin-gol, tratarea fațadelor vor ține seama în proiectarea arhitecturală a fazei PT, de destinație și de sinceritate în exprimare.

Ansamblul fiind în totalitate proprietate privată va avea împrejmuire dublată de gard viu conform specificației din memoriul justificativ și din planșa reglementări urbanistice propuse – planșa principală de prezentare a documentației.

B. RESTRICTII.

1-Se va realiza în etapa 1 și obiectul sistematizare verticală, parcaje și alei de acces la construcțiile propuse –etapa 1.

2-Regimul de aliniere propus construcției este de minim 12.00 m la accesul principal -conform planșa reglementări urbanistice, s-a propus o retragere față de drumurile noi create de 4.00-6.00 m și retrageri laterale și posterioare conform Codului Civil

3-Autorizarea se va face numai după ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din drumul județean (panta maximă admisă 5%-7% pentru a face posibil și accesul persoanelor cu deficiențe-conf.lege-) și cu recomandarea păstrării sistemului de scurgere al apelor de precipitații sau îmbunătățirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticală ce se va elabora în faza PT+DE împreună cu noua construcție.

4- COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA DE COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiente-)

5-Nu se vor da în funcțiune construcțiile propuse și realizate până nu vor fi racordate la rețelele edilitare existente(energie electrică) și proiectate (apa, canalizare, încălzire). Lucrarea de racordare la rețelele existente se va face conform avize deținători de utilități. Bransarea la rețeaua de ape uzate în sistem individual va respecta normativele privind protecția mediului. Amenajările ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate în așa fel încât să nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

• INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. și C.U.T.

• SUBZONA LOCUINȚE :

POTmax . = 35,00 %

CUT max. = 1,5

Regimul de înălțime: P, P+M, P+1E, P+2E.

- **SUBZONA SERVICII**

POT max. = 50,00 %

CUT max = 1,2

Regimul de înălțime: P, P+1E

- **SUBZONA CULTE**

POT max = 50,00 %

CUT max = 1,0

Regimul de înălțime: P, P+1E

- **CIRCULATIA TERENURILOR.**

În această fază de proiectare și construcție nu se impune trecerea unei suprafețe din domeniul privat în domeniul public.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.**

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor ce se vor proiecta trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitațiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi.

- **PROTECȚIA CALITĂȚII FACTORILOR DE MEDIU**

Amplasarea construcțiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zona activități economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Containerele de gunoi și ambalaje vor fi ascunse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor agățate pe ziduri și garduri. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la groapa de gunoi a localității, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeurile, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului Vrancea. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorității sanitare.

Se vor respecta prevederile regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs precum și a regulamentelor UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

• **PERIOADA DE CONSTRUCTIE.**

Obligatiile beneficiarului se impun odata cu inceperea perioadei de constructie , contractele trebuie sa cuprinda :

- siguranta limitei de proprietate si a vecinatatilor.
- prevederea utilitatilor necesare pentru canalizare, deseuri si servicii sanitare.
- intretinerea acceselor si aleilor , asigurand curatarea lor.-,precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului.
- indepartarea deseurilor rezultate din constructie.

C .BILANT TERITORIAL.

BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | mp. | % | mp | % |
| 1- subzona locuinte individuale | 0,00 | 0,00 | 118.135 | 72.00 |
| 2- dotari comerciale prestari servicii | 0,00 | 0,00 | 6.600 | 4.02 |
| 3-culte | 0,00 | 0,00 | 2.050 | 16,23 |
| 4 – spatii verzi amenajate | 0,00 | 0,00 | 6.100 | 3.72 |
| 5- Circulatii carosabile | 0.00 | 0.00 | 31.202 | 19.01 |
| TOTAL | 164.087,00 | 100,00 | 164.087,0 | 100,00 |
| Numar loturi realizate | | | 186 loturi | |
| Numar locuitori 3-4/fam. | | | 558-744 locuitori | |
| Spatii verzi amenajate 2 mp / locuitor | Necesar 1488 mp | | Propus 6.100 mp | |

INTOCMIT,
Mariana AGAFITEI



**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
RADU NITU**

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

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

READAPTARE TRAMA STRADALA
DIN PUZ APROBAT EXISTENT
Str. DYONISOS Focsani

2.1 REGLEMENTARI

LEGENDA

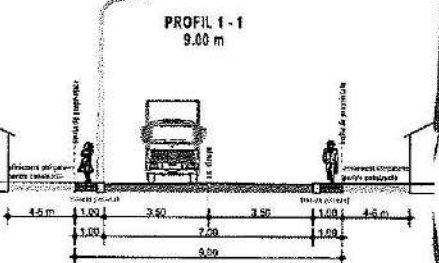
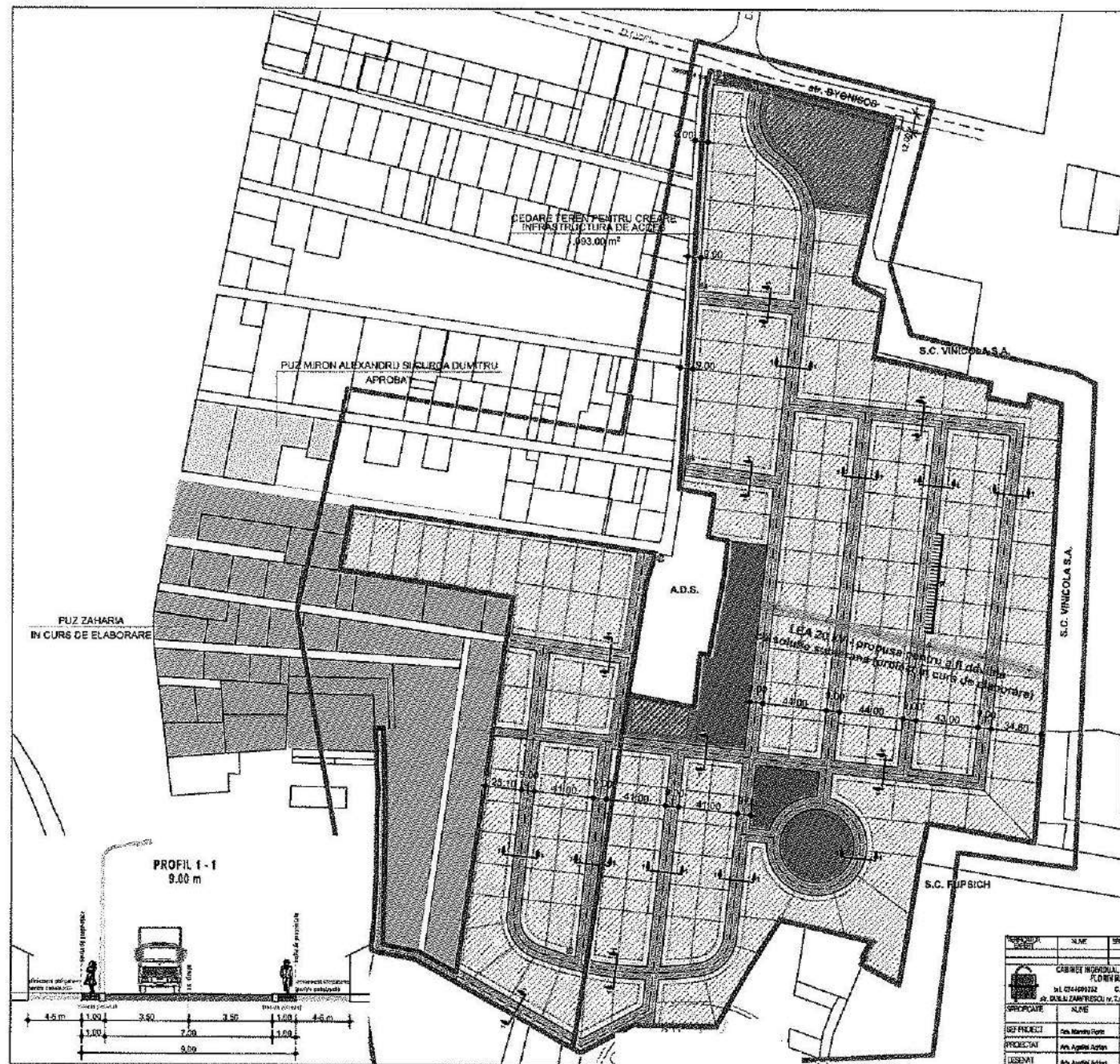
- [Symbol] LIMITA ZONII STUDIATE
- [Symbol] LIMITA PROPRIETATEI CONDOMINIULUI
- [Symbol] CĂMINTE FUNCIONARA
- [Symbol] ALINIAMENTULUI DUS 20% - 12 m
- [Symbol] PLANTATI SI SPATII VERZI AMENAJATE
- [Symbol] CIRCULATIE CAROSABILA PERSONALA SEPARATA
- [Symbol] LOCIUNTE INDIVIDUALE (P, P+M, P+1, P+2)
- [Symbol] PREDII SI SPAII DE COMERTIU, P+1
- [Symbol] CALTE
- [Symbol] ZONA EXERCITABILA

BILANT TERITORIAL

| ZONA FUNCTIONALE | Existential | | Prepus | |
|--|---------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | m ² | % | m ² | % |
| Locuitor individuale | 0.00 | 0.00 | 118.135.00 | 72.60 |
| Dotari comerciale / servicii | 0.00 | 0.00 | 6.600.00 | 4.00 |
| Culte | 0.00 | 0.00 | 2.800.00 | 1.25 |
| Spatii verzi amenajate | 0.00 | 0.00 | 6.700.00 | 3.72 |
| Circulatie carosabila si pietonala | 0.00 | 0.00 | 31.267.00 | 19.01 |
| TOTAL | 104.807.00 | 100.00% | 104.807.00 | 100.00% |
| Memor tehnice realizate | | | 108 locuri | |
| Numar locuitori / Altare | | | 558 - 744 locuitori | |
| Spatii verzi amenajate / m ² / locuitor | 7300000 ² / 1408 rez | | propus 6.700 m ² | |

REGLEMENTARI

| FUNCTION | P.O.T. | C.M.T. | RODNI MAJLIVE | NUMAR / CANTITATE | CONDITII ALINIERE SI RETENAGRI |
|------------------|--------|--------|------------------|-------------------|--------------------------------|
| SUBZONA LOCUINTE | 55% | 1.00 | P, P+M, P+1, P+2 | 3.00 - 3.00 | maxim 10% alt |
| SUBZONA SERVICE | 09% | 1.20 | P, P+1 | 3.00 - 4.00 | maxim 10% alt |
| SUBZONA CALTE | 09% | 1.00 | P, P+1 | 3.00 - 3.00 | maxim 10% alt |



PROIECTANT: CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA P.D. MIN. BAREINU
 SUCIUSCĂRĂ CUIP. 22040613
 DE BUIAZI ZAMFIRESCU Nr. Calea 8 FOCȘANI
 ARHITECT: GEORGESCU ADA, DUTA GEORGETA SI BADIU CLAUDIU-ROBERTO
 REPRESENTANTII DE FOCSANI EMANUELA
 PROIECTUL: READAPTARE TRAMA STRADALA DIN PUZ APROBAT EXISTENT Str. DYONISOS Focsani
 SCALA: 1:200
 PLAN REGLEMENTARI U 3

ROMANIA
JL. DETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPALITII
FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL NR. 309 DIN 2019

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
RADU NITU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPALITII FOCSANI
Eduard Marian CORHASA