



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778. Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției arhitectului șef - Serviciului strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 11979 din 12.02.2019, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3120 din 14.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778. Suprafața terenurilor = 39.383,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 12.02.2019 și Certificatul de urbanism nr. 80 din 23.01.2018;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

- văzând cererea doamnei Zaharia Andra Larisa, reprezentantă a numiților prezentați în anexa certificatului de urbanism, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 2988 din 14.01.2019;

- 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), (1¹)-(1³) 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) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b), art. 28 alin. (1) și (2), 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. 3120 din 14.01.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr.cad. 54940, 54348, 54444, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52674, 54676, 62879, 59673, 60744, 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 52950, 52671, 53872, 53854, 63546, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826, 62427, 52778. Suprafața terenurilor = 39.383,0 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 hotărârii.

Art. 3. 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. 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 îmbrăcăminte 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 Se vor retrage împrejuririle la minim 3,5 m din axul căilor de acces reglementate.

Art. 6. 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 și 5 din prezenta hotărâre.

Art. 7. După aprobarea prezentei hotarari 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. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, doamnei Zaharia Andra Larisa, reprezentantă a numiților prezentați în anexa certificatului de urbanism, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IONUT MERSEIU**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 1 I.A
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 171 DIN 2019



Nr. 3120/14.01.2019

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL
«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU
REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE
DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE
ÎN LOCUINȚE»

FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 54940, 54348, 54444 9742/3/3N, 58095, 58656, 62126, 60365, 50360, 57033, 57345, 56221, 52374, 54676, 62879, 59673), 60744), 57989, 58557, 62353, 61778, 59894, 54443, 59674, 59893, 54678, 54677, 58288, 52670, 62352, 55806, 62127, 9742/3/4N, 52671, 9742/3/1N, 9742/3/2N, 9742/3/5/1/1N, 55803, 9742/3/5/3N, 53861, 52675, 57826.

Suprafața terenurilor = 39383,0 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către ZAHARIA ANDRA LARISA pentru IORGOAIA GEORGE, IORGOAIA GABRIELA, VLASE CRISTIAN, VLASE MONA, MARCULESTEANU RICHARD, MARCULESTEANU NICOLETA EMILIA, ISAC OVIDIU LUCIAN, ISAC TATIANA, ENACHE FIRICA-MITU, ENACHE DANIELA, PARASCHIV ANCA, CHIRILĂ MARIANA, CHIRILĂ VIRGIL, MOLDOVEANU IONEL, MOLDOVEANU ANISOARA, NECOARA IONEL, MIHALCEANU CIPRIAN, MIHALCEANU OANA IULIANA, ZAHARIA ANDRA LARISA, BOCANCEA CONSTANTIN, BOCANCEA CRISTINA, TOMA ANA-MARIA, TOMA CATALIN, RUSU MIRCEA, RUSU AMELIA, RUSU MARICEL FANEL, RUSU CRISTINA DANIELA, SPINU MARIN, SPINU NICOLETA, CHELARU PETRICA, CHELARU MARICICA, DIȚĂ IONUȚ, DIȚĂ MIRELA-CRISTINA, VOINEA MIHAI, VOINEA CATALINA-LAURA, MILEA NICULINA, MILEA IONEL, BAICIU ION, BAICIU DANIELA, PETREA VALENTIN NICUSOR, PETREA EMANUELA CARMEN, BUCA GEORGICA, BUCA MIHAELA, ASIMIOANI RALUCA-ANDREEA, ASIMIOANI NICU-ROMEO, POPESCU VASILE-DANIELA, POPESCU LACRAMIOARA CLAUDIA, MICU NARCIS MARIAN, MICU DORINA, TOFAN NAICHE MIRA, TOFAN EFTIMIE FLORIN, MARCULESTEANU ION, BODAS SORIN LIVIU, BODAS VALERICA EMANUELA, EPURE VICA, GROSU COSTEL, GROSU CARMEN DANIELA, EPURE DUMITRU IONEL, EPURE ANNA MARIA DENISE, PROȚENCO OLGA SILVIA, BOUROȘU MARIAN, SANDU VALENTINA cu domiciliul în calitate de beneficiari ai proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE», ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, str. Vlad Țepeș, pe terenurile în



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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



suprafață de 39.383,0 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 SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **80 / 23.01.2018** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **1 (8991) din 21.02.2018**, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 01 februarie 2018 (cerere înregistrată sub nr. **8991 din 21/02/2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. **1 (8991) din 21.02.2018**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către ZAHARIA ANDRA LARISA 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. **15615 din 22.02.2018**. 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. **15615 din 27/02/2018**. Astfel afișarea la avizier s-a făcut în perioada **27.02.2018-27.03.2018**, adică minimum 25 de zile calendaristice iar pe website în perioada **27.02.2018-14.01.2019**. 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 **26/02/2018**, iar perioadele afișării a fost **26.02.2018 - 26.03.2018**, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **27.02.2018-14.01.2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE 39383 MP PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ CU LOCUINȚE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNI AGRICOLE ÎN LOCUINȚE».

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 14.01.2019, **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 Compartimentul PUG/PUZ/PUD din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.



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



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 Mișană

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Mirel-Laurențiu Ispăș

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
IONUȚ MERSEIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 14 DIN 2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant PLAN URBANISTIC ZONAL

„P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA de 39383 MP
PENTRU REGLEMENTARE ZONA CU LOCUINTE si SCHIMBARE DE
DESTINATIE CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI AGRICOLE
IN LOCUINTE

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 construcțiilor 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 inscrie in unitatea teritoriala de referinta stabilita prin PUG

- subzona cu destinatie agricola si face parte din categoria de folosință – arabil, curti constructii , livada si drum.

Generalități: caracterul zonei

Zona functionala existenta:

- terenul este situat in extravilanul Mun.Focsani , intr-o subzona de terenuri agricole.

Zona functionala propusa:

- Se propune atragerea in intravilan suprafata de 39383 pentru reglementare zona locuinte si schimbare de destinatie a constructiilor existente cu functiuni agricole in locuinte individuale

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru locuinte.

→ Funcțiunea urbanistica de locuire

- * Constructie de locuinte, aspect cu caracter nepoluant in raport cu vecinatatile;
- * Constructii care nu necesita suprafete mari de teren si care sa fie in conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

→ Activitatile preconizate vor fi permise cu conditia respectarii tuturor normelor si Normativelor de mediu si sanitar-veterinare in vigoare si cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii in zona.

Art.3 - Utilizări interzise

- In unitatea teritoriala de referinta a zonei studiate se interzice amplasarea de activitati care nu respecta Normele protectiei mediului si care nu corespund caracterului zonei;

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, 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 suprafața minimă de **300,0** mp.Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru funcțiunea urbanistica de locuire.
- Dimensiunile, cu exceptia prevederilor legate de frontul minim stradal, se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrari, instrainare,etc.).In cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior se admit comasari ale acestora.

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- S-a propus un aliniament al construcțiilor de minim 12,00 m fata DJ 205S(str.Vlad Tepes).Pentru drumurile interioare s-a propus un aliniament de 4,00m pentru proprietatile ce nu au in vecinatate constructii edificate si pastrarea regimului de aliniere pentru constructiile noi , ce au in vecinatate constructii edificate.

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.

Retrageri minime fata de limitele laterale vor fi conform OMS 119/2014 si ale Codului Civil – min 2,00 fata de limitele laterale si cea posterioara pentru amplasare ferestre cu vedere si balcoane

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.
- Accesele pe terenurile studiate se vor realiza din strada Vlad Tepes , drumurile interioare existente si din drumurile laterale de legatura cu celelalte documentatii PUZ aprobate.
- Drumurile interioare existente au dimensiuni variabile (7m , 6m si 5m) , permitand circulatii doar intr-un singur sens de mers.Prospectele drumurilor existente vor fi urmatoarele : drum 7m – tip fundatura (carosabil 5m si trotuare laterale de 1 m) , drum 6m (carosabil 4m si

trotuare laterale de 1 m) si drum 5m (carosabil 3,80 si trotuare pietonale de 0.60 m) , conform plansei anexate.

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 situația propusă , parcare autovehiculelor se va face în incinta fiecărei proprietăți, unde se va amenaja câte un loc de parcare la fiecare proprietate.

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 comunală, 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.

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realiza prin bransament la rețeaua municipiului Focsani , din strada Vlad Tepes.

Apele uzate menajere vor fi dirijate catre rețeaua de canalizare a municipiului Focsani , din strada Vlad Tepes.La intersecții și schimbări de direcție pe rețeaua de canalizare vor fi prevăzute camine de vizitare/decantare.

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

S-a propus o suprafață de 430,00 de spații verzi amenajate , ceea ce înseamnă 1.1% din suprafața terenului de 39838,00 mp , acoperind un număr de 204 persoane , conform R.G.U – HG 525 .

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)

- conform PUZ dar nu peste 35,00%.

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

- conform PUZ dar nu peste 1,05.

Intocmit,
Mariana AGAFITEI

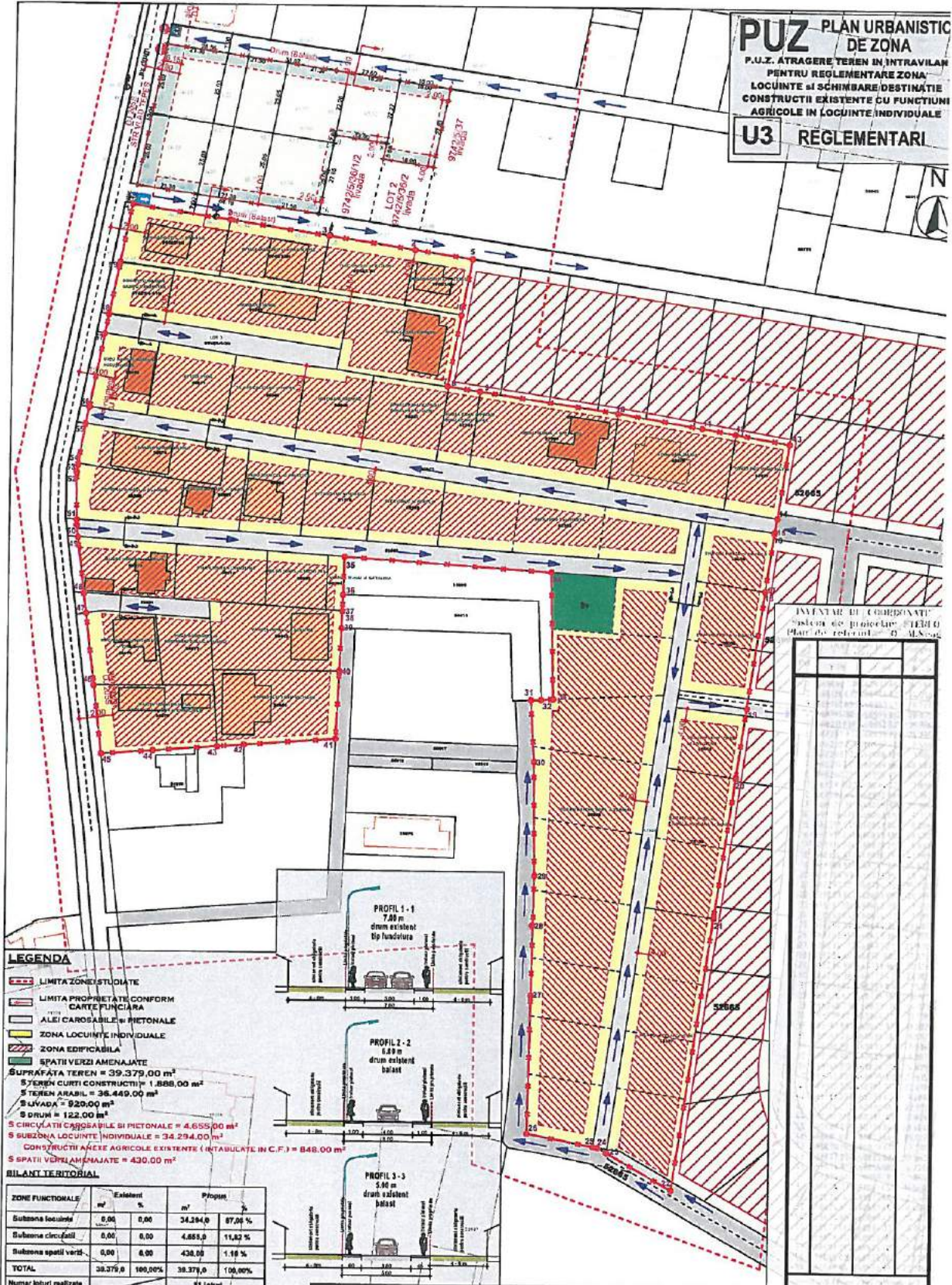
Verificat,
Florin MANDRU



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
IONUT MERSEIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA
P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU REGLEMENTARE ZONA LOCUINTE SI SCHIMBARE/DESTINATIE CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI AGRICOLE IN LOCUINTE INDIVIDUALE
U3 REGLEMENTARI



INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de coordonare: ETRN 0
 Plan de referinta: 0 M/800

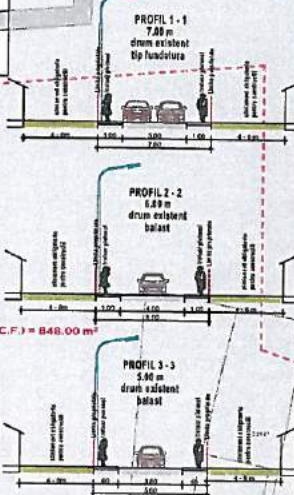
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATEI CONFORM CARTEI FUNCIARIE
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUPRAFATA TEREN = 39.379,00 m²
- S TEREN CURTI CONSTRUCTIVE = 1.888,00 m²
- S TEREN ARABIL = 36.449,00 m²
- S LIVADA = 920,00 m²
- S DRUM = 122,00 m²
- S CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE = 4.655,00 m²
- S SUPRZONA LOCUINTE INDIVIDUALE = 34.294,00 m²
- CONSTRUCTII AGRICOLE EXISTENTE (INTABULATE IN C.F.) = 848,00 m²
- S SPATII VERZI AMENAJATE = 430,00 m²

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent	Propus		
	m ²	%	m ²	%
Subzona locuinta	8,00	0,00	34.294,0	87,06 %
Subzona circulati	0,00	0,00	4.655,0	11,82 %
Subzona spatii verdi	0,00	0,00	430,00	1,10 %
TOTAL	38.379,0	100,00%	38.379,0	100,00%

Numar loturi realizate: 11 loturi
 Numar locuitori: 153-204 locuitori
 Spatii verzi amenajate: 2 mp / locuitor
 P.O.T. propus: zona locuinta individuale - 35 %
 C.U.T. propus: zona locuinta individuale - 1,05
 H min comasa - 3,00 mp
 H max comasa - 7,50 m
 Regim de inaltime: P, P+M, P+1E, P+1E+M
 Regim de zădărnire: 7-4,00m - 6,00m fata de calle de acces pentru constructiile noi
 -12,00> fata de DJ 2855 (strada Vlad Tepes)
 Retrageri laterale si posterioare - conform Codului Civil si OMS 119/2014/



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
			nr. ___ din ___
			nr. ___ din ___
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744000352 C.I.F. 23282653 str. MARE ALINARI nr. 26A, FOCSANI			
ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		1:1000
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data:
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		12/2017
Beneficiar:			Proiect nr. 60/201
ZAHARIA ANDRA LARISA - reprezentanta si celor din anexa predata			Faza P.U.Z
Titlu proiect:			Planos 1
P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU REGLEMENTARE ZONA LOCUINTE SI SCHIMBARE DESTINATIE CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI AGRICOLE IN LOCUINTE INDIVIDUALE			U3
Exhibitiv Focsanii, str. Vlad Tepes, jud. Vaslui ca j			
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI			

ROMANIA
 JUDETEL Vrancea
 CONSILIUL LOCAL AL
 MUNICIPIULUI
 FOCSANI

ANEXA 3 LA
 HOTARAREA CONSILIULUI
 LOCAL
 NR. 177 DIN 2019

PRESEDINTE DE
 SEDINTA,
 IONUT MERSOIU

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Eduard Marian CORHANA