



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 mp.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției Tehnice - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 4736 / 18.01.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 17.01.2018 și Certificatul de urbanism nr. 193 din 22.02.2016;

- 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), (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;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** 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 A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 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. 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 corecția sau trasarea strazilor propuse.

Art. 4. Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor elibera numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor 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 prezentul proiect de 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 către Serviciul administrație publică locală și agricultură, numiților MIRON ALEXANDRU și CURCA DUMITRU, 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,
Ionuț MERȘOIU**

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

Municipiul Focșani,⁰⁷.....⁰³...../2018
Nr. ... 105 ..



Nr. 3349 din 15.01.2018

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU
COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»

FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 9742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N

Ca urmare a solicitării făcute de către **MIRON ALEXANDRU** și **CURCA DUMITRU** cu domiciliul în mun. Focșani, str. Vilcele, nr. 29A, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 9742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,00 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 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 193 din 22.02.2016 de către Primăria Municipiului Focșani. După omiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (10752) din 23.02.2016, 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 19 februarie 2016 (cerere înregistrată sub nr. 10752 din 19.02.2016 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (10752) din 23.02.2016, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **MIRON ALEXANDRU** și **CURCA DUMITRU** 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. 90418 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. 90418 din 05.12.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 05.12.2017 – 15.01.2018, 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



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 – 15.01.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 05 dec. 2017 – 15 ian. 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. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE 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, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 15.01.2017, 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,

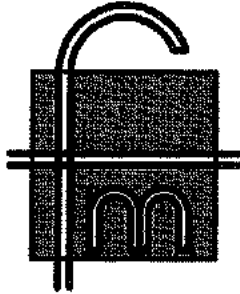
ȘEF SERVICIU,
Luminița MOGDA

PRESEDINTE DE
SEDINȚA
Ionut MERSOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
NR. 105 DIN 2018



CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. AVANTULUI nr. 21, 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 Focsani 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 concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și 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 -Legea 50/1991 act.2008, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea administrație publice locale nr.215/2001, Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protecția 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 și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996, Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000. Regulamentul local de Urbanism al PUZ are în vedere și detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – FOCSANI și prescripțiile RLU aferente PUG pentru introducerea în intravilan.

3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE ÎN TERITORIU : EXTRAVILAN – oraș FOCSANI, în conformitate cu PUG / 2002 , act proprietate și carte funciară .

-FUNCTIUNE EXISTENTĂ : - subzona cu destinație pentru investiții- actual livada **S=3.039** mp și drum în proprietate privată în indiviziune **S=1067** mp, conform carti funciare nr. 61296 , 50740 , 53322 și conform specificatie certificat urbanism nr. 193 din 22.02.2016, eliberat de Primăria Municipiului Focsani.

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform Act de dezmembrare și Contract de vânzare - cumpărare nr. 1539 din 14.04.2009, Contract de donatie nr. 2360 din 07.08.2015 , Contract de donatie nr. 2403 din 13.08.2013.

-FUNCTIUNI PROPUSE :

Teritoriul studiat în suprafața totală de 4106,00 mp. se compune din:

- Zonă locuințe individuale (P,P+1) -1440,00 mp-35%
- Zona spații verzi – 2666.00 mp- 65%

A. PERMISIUNI:

• REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

Va fi conform indicațiilor din planșa de reglementări urbanistice minim 4,00. față de drumurile de acces : str. Vlad Tepes și drumurile de explatare Vezi Plan reglementări

• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR.

În zona studiată, regimul de înălțime va fi : parter și parter + 1 etaj pentru locuințe, -H = 8,00 m precum și pentru alte eventuale solicitări în perspectiva.

• AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.

În interiorul parcelelor construcțiile vor fi amplasate ținându-se cont de:

-servitutea de vedere.(minim 2.00 m fereastra față 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 protecția clădirii 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 pro - prietarului.)

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de înălțime propus în zona – Parter și parter + 1etaj, cu o înălțime maximă de 8,00 m.

-de normele de protecție PSI.

Pe aceeași parcelă se admite conform RGU. o distanță minimă între construcții egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 6,0m.

-În relație cu limitele laterale ale parcelei construcția va fi amplasată conform solicitării beneficiarului în regim izolat și la minim 2.00 m.de limita de proprietate .

- Se va ține seama de normelor de însorire și iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protecției contra zgomotelor și nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecialei și formației de pompieri.(minim3,80m.carosabil acces.)

• ORIENTAREA FAȚA 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 , NORD ---EST

ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE

Accesul principal la constructiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza prin : str. Vlad Tepes si drumurile de exploatare .

CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE RECOMANDATE.

Pentru locuințele individuale se recomanda o structură pe zidărie portantă cu pereți exteriori din caramidă.

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.

ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Constructiile propuse vor reuși sa se integreze in aceasta zona din extravilan,- fara sa facă o nota discordantă . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare portocalie sau rosie ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietari pe parcela proprie.

Constructiile se recomanda sa fie cu acoperis tip șarpantă din lemn cu invelitoare din tabla de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor tine seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinație si de sinceritate in exprimare.

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

B. RESTRICȚII.

1-Regimul de aliniere propus este de 12.00 m fata de accesul principal - conform planșa reglementări urbanistice.

2-Autorizarea se va face numai după ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din str. Vlad Tepes și drumurile de exploatare, cu recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitații sau

imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu noile constructii.

3- 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-)

4-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa,canalizare, incalzire).Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati .Bransarea la reseaua de ape uzate in sistem individual va respecta normativele privind protectia mediului. Amenajarile ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate in asa fel incat sa nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

• **INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. si C.U.T.**

Pentru subzonele studiate, subzona de locuinte individuale, procentele maxime de ocupare ale terenului vor fi ordinea enumerării : **maxim 35,00 %**, și , respectiv : CUT maxim = **0,7%**, în functie de aria desfasurată si numarul de nivele a constructiilor ce se vor ridica .

• **CIRCULATIA TERENURILOR.**

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

• **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.**

Fațadele laterale si posterioare ale cladirilor ce se vor proiecta trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitațiile stilistice.

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

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejmui.

• **PROTECȚIA CALITĂȚII FACTORILOR DE MEDIU**

Amplasarea constructiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise in zonă activitati economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Studiul geotehnic întocmit pentru aceasta zona , prezinta coloana litologica pana la adancimea de 5,50 m ,dupa cum reiese din executia celor doua foraje geotehnice:

- 0,00-0,90: praf argilos galben plastic virtos

- 0,90-2,00: nisip prafos galben afanat;
- 2,00-4,00: praf argilos galben plastic vartos;
- 4,00-5,50: argila prafoasa nisipoasa.

Nivelul hidrostatic al panzei freatice in zona este de 20-25m adancime.

Deoarece :

-lucrarile de constructie din zona rezidentiala si pozarea conductelor se vor executa pana la cota -2.0 m.

- toate constructiile din zona vor fi racordate obligatoriu la reseaua de canalizare , neadmitindu-se haznale ,latrine sau puturi absorbante

- adancimea de pozare a conductelor de canalizare este de 0.8 -1,2 m - litologia stratelor de suprafata,descrisa prin studiul geotehnic –prafuri nisipoase si nisipuri prafoase cu coeficienti de conductivitate hidraulica si transmisivitate cu valori foarte mici si adancimea mare a panzei freatice ,nu favorizeaza infiltrarea eventualilor impurificatori, putem concluziona ca lucrarile de constructie ce se vor desfasura si echiparea hidroedilitara a obiectivului nu vor influenta in nici un fel panza freatica sau stratele acvifere de adancime si nu vor diminua capacitatea lor de regenerare.

La proiectarea traseului retelei de canalizare se vor respecta prevederile art. 31 din HG 930 /2005 potrivit caruia la intersectia conductelor de canalizare menajera sau pluviala ,cu reseaua de apa potabila ,se va respecta pozarea acestora cu cel putin 0.40 cm mai jos decat cele pentru apa potabila .

Pentru realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare se vor folosi tuburi si camine de vizitare din PE- HD care prin modul de montaj si imbinare prin garnituri si inele de cauciuc asigura etansarea si eliminarea scurgerilor in sol. Microcartierul va fi amplasat la cca 2,0 km nord de raul Milcov ,in afara zonei inundabile .

CONDITII DE AMPLASARE ALE CLADIRILOR

Terenul propus pentru construire, amplasat in extravilanul municipiului Focsani este in general plan , stabil, fara risc de alunecare , cu deschidere la trei drumuri , fapt pentru care constructiile propuse vor fi proiectate tinand cont de o retragere de 4-6,0 m fata de axul drumurilor din zona studiata .

Amplasamentul studiat :

- nu are resurse naturale ale subsolului
- nu se afla in zona inundabila
- nu se suprapune pe suprafata vreunui perimetru de protectie hidrogeologica a unei captari de apa
- nu se afla in arii protejate pentru habitate sau specii
- nu are zone construite protejate
- pe teren nu au existat constructii sau activitati generatoare de poluare a solului
- spatiile verzi nou create vor fi folosite si pentru realizarea retelelor subterane , amplasarea stalpilor pentru iluminat si plantarea pomilor
- lucrarile si masurile propuse vor trebui sa asigure declivitati acceptabile pentru accesul la constructii si utilitati ,realizarea unei cai de acces si scurgerea apelor de suprafata
- Regimul de inaltime va fi : **P sau P+1**

- cladirile proiectate se incadreaza in grupa a- II-a , cu regim normal de umiditate si temperatura
- se vor respecta conditiile impuse prin avize si acorduri
 - amplasamentul se afla in zona climatica I ,cu un indice de umiditate $I_{mp} = 20$, adancime de inghet 0,8 – 0,9 m , nr. zile senine 90-105 , zile acoperite 135-140 , zona seismica A (gr.9) , perioada de colt $T_c = 1,0$ se si valoarea de varf a acceleratie $a_g = 0,40$

Incadrarea in teritoriul localitatii

Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic de zona, este situat in partea de V a municipiului Focsani, in extravilanul localitatii in T-92 ,
P-484/2, 484/33, 484/32, 484/29, 484/25, 484/24, 484/22

Proprietatea luata in studiu este situata pe partea stanga a strazii Vlad Tepes.

In cadrul "Planului Urbanistic General" a localitatii, destinatia terenurilor din extravilan este agricola.

Spatii verzi si plantate

In conformitate cu studiile de specialitate avizate conform legii, dar nu mai puțin de 20% din suprafata totală a parcelei. In cazul de fata suprafata de spatii verzi va reprezenta cca 65%.

La proiectare , executie si exploatare vor fi respectate urmatoarele masuri :

- la sistematizarea terenului se vor ridica cotele terenului natural la cota terenului sistematizat CTS a strazii Vlad Tepes ,pentru indepartarea apelor meteorice
- dupa ridicarea constructiilor la cota +/- 0,00 se vor executa trotuare etanse de 1,00 m latime , cu panta 5% catre exterior
- vor fi luate masuri ptr. limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare
- conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice
- distanta minima a fundatiilor constructiei fata de retelele montate in canale de protectie va fi de min. 1,50 m
- vor fi reduse la minimum numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare
- nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii
- imediat dupa decofrarea elevatiilor ,golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime

**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Ionut MERSOIU**

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

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

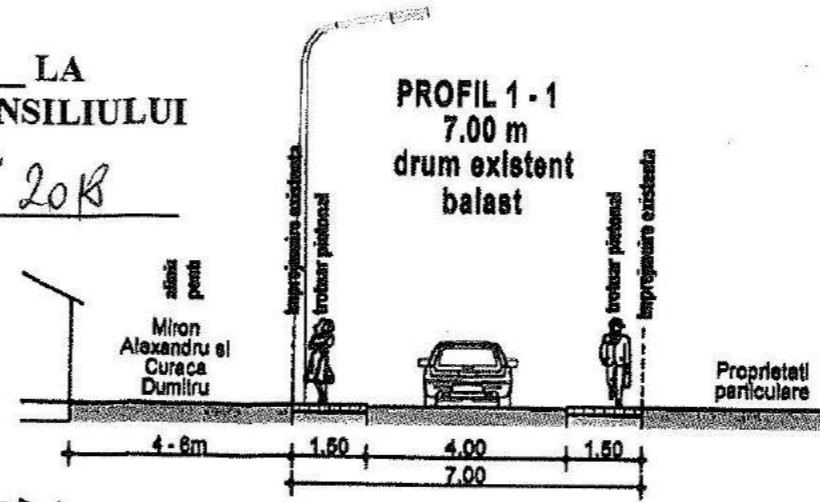
Extravilan mun.Focsani, T-92, P-484/2,484/33, 484/32,484/29,484/25,484/24,484/22

2.1 REGLEMENTARI

Inventar de coordonate sistem de proiectie stereografica 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	489026.580	888103.445
2	489022.348	888131.090
3	489017.783	888182.425
4	489014.445	888184.678
5	489011.788	888202.479
6	488984.822	888198.898
7	488987.148	888178.087
8	488982.624	888180.208
9	488985.284	888182.397
10	488967.945	888157.078
11	488977.488	888093.829

S=4106.39mp P=311.810m



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ZONA CONSTRUIBILA - LOCUINTE INDIVIDUALE
- SPATII VERZI DE INCINTA
- GOSPODARIE DE APA

Suprafata totala teren = 4106,00 m²

Zona construibila locuinte individuale 35% din suprafata totala a terenului = 1440,00 m²

Spatii verzi de incinta 65% din suprafata totala a terenului = 1606,00 m²

P.O.T. propus - 35 %
C.U.T. propus - 0.70

H- min cornisa - 3,00 m
H- max coama - 6,00 m

Regim de inaltime - P, P+1E
Regim de aliniere - 4,00 - 6,00 m fata de drumurile existente
Regim de aliniere - 12,00 m fata de drumul judetean 205S

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Ionut MERSOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. din
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744800382 C.I.F. 22382693 str. AVANTULUI, nr. 21, FOCSANI				Beneficiar:
				MIRON ALEXANDRU CURCA DUMITRU
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE Extravilan mun.Focsani, T-92, P-484/2,484/33, 484/29,484/25,484/24,484/22	
SEF PROIECT	ARM. FLORIN MANDRU		Feza: P.U.Z.	
PROIECTAT	ARM. ADRIAN AGAFITEI		Titlu planse:	
DESENAT	ARM. ADRIAN AGAFITEI		REGLEMENTARI	
				Planse nr.: A2

