

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905mp.

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. 46786/05.06.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 7 din 29.05.2018 și Certificatul de urbanism nr. 294 din 16.03.2018 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 43870 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), (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. 44177 din 24.05.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

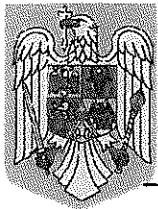
Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+PARȚIAL, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PĂSTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**» generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cpt. Contemporanului, nr. 4, nr. cad. 1098/1+2444N, în suprafață de 3905mp, 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. Prezenta hotărâre va fi comunicată de Serviciul administrație publică locală, agricultură, către SC GM CONSTRUZIONI SRL, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTEE DE SEDIȘTA,
RADU NITU**

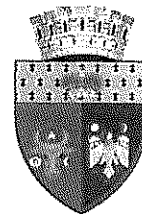
**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHÂNĂ**

Municipiul Focșani,/...../ 2018
Nr. ... 305 ...



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
NR. 305 LOCAL DIN 2018



Nr. 44177/24.05.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1
EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME»
FOCȘANI str. Contemporanului nr.4, nr. cad. (1098/1+2444)N. Suprafața terenului = 3905 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către **MUSAT COSMIN MIRCEA** administrator al **SC GM CONSTRUZIONI SRL** cu sediul în Odobești șos. Vrancei Km 3, în calitate de beneficiari a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI str. Contemporanului nr.4, nr. cad. (1098/1+2444)N pe terenul în suprafață de 3905 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.

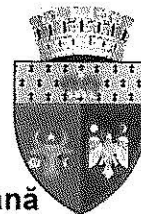
În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **294** din **16/03/2018** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **5** (13325) 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 15 februarie 2018 (cerere înregistrată sub nr. **13325** din **15.02.2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 5 (13325) din 21.02.2018**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **MUSAT COSMIN MIRCEA** administrator al **SC GM CONSTRUZIONI SRL** 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. **15610** 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. **15610** din **27.02.2018**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **28.02.2018 – 24.05.2018**, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



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

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 **22.02.2018**, iar perioada afișării a fost 22.02.2018 – 24.05.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **28.02.2018 – 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. «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE DESTINAȚIE C1 EXISTENTĂ ÎN LOCUINȚE COLECTIVE, PASTRÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**».

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 Mișăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,
Mirel-Laurențiu Ispas

PRESEDINTE DE
~~SEDINȚA~~
RADUNIȚII

CONTRASEMNEAZA.
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 305 DIN 2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afere PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5P, SCHIMBARE
DESTINATIE C1 EXISTENTA IN LOCUINTE COLECTIVE ,
PASTRAND REGIMUL DE INALTIME”

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 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 municipiul 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:

- U1 - INCADRARE IN ZONA;
- U2 - INCADRARE IN PUG;
- U3 - SITUATIE EXISTENTA;
- U4 - REGLEMENTARI.
- U5 - RELETE EDILITARE.

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 - împrejmuiri.

Generalități: caracterul zonei

Zona funcțională existentă

- terenul este situat în intravilanul municipiului Focsani, suprafața totală a terenului studiat este 3.905,0 m.p. din care: curți construcții 940,00 mp, teren arabil intravilan 2.965,00 mp, conform PUG 2000, UTR 27, LI 27a (zona protejată) – subzona de locuințe individuale, propusă pentru modernizare și completare, cu locuințe cu înălțime până la P – P+2E.

Zona funcțională propusă:

- subzona de locuințe colective.

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

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

→ Funcțiunea urbanistică de dezvoltare pentru locuințe colective și individuale

- Construcții care nu necesită suprafețe mari de teren și care să fie în conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;
- Construirea de locuințe individuale sau cuplate cu caracter semi-urban cu garajele aferente;
- Conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit;
- Este permisă utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.);
- Spații verzi amenajate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări;
- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

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 zona.

- Funcțiuni complementare zonei de locuit: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățământ, spații verzi, sănătate, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

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;

- Este interzisă desfasurarea activităților cu profil industrial, sau a altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros; - este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare de deseuri.

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 suprafața 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 institutii/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, instrainare, 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 strada Contemporanului:

- S-a propus un aliniament al construcțiilor de minim 4,00 m față de limita stradală – strada Contemporanului .
- 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 și OMS 119/2014, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decât cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului în aceleași condiții;
- În toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei, delimitat de clădiri 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.
- 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 3,8 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

In situația propusă accesul se va realiza din strada Contemporanului .

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:

- In situația de față s-au propus platforme cu dale inierbate , in cadrul careia se asigura un numar de 48 locuri de parcare .

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform OMS 119/2014.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
- Ca regulă generală, înălțimea construcțiilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei,

fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

- În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;
- Regimul de înălțime general impus construcțiilor pentru subzona de locuințe colective este stabilit de P+4E+5 partial;
- Se admit subsoluri sau demisoluri, cota parterului neputând depăși +1,50m de la nivelul cotei trotuarului străzii.
- Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor pentru subzona de locuințe colective este stabilită la max.16,00m (P+4E) și 19,00m (P+4E+5partial) , înălțimea la coama acoperișului este determinată de dimensiunea construcției;

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

- Construcțiile 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 - Împrejmuiiri

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 (jardinieri, 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)

- 35,00%.

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

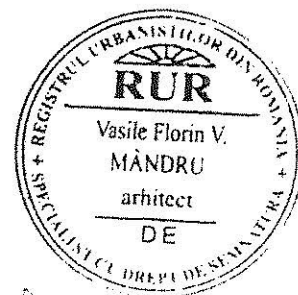
- 1,50.

Intocmit,
Mariana AGAFITEI

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
RADU NITU

CONTRASEMNEAZA.
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

Verificat,
arh. Florin MANDRU

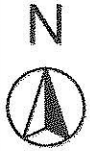


PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5P
SPARTIAL , SCHIMBARE DESTINATIE C1
EXISTENTA IN LOCUINTE COLECTIVE ,
PASTRAND REGIMUL DE INALTIME
 Mun.Focsani , str.Contemporanului , nr.4 , jud.Vrancea

U4 **REGLEMENTARI**

ROMANIA
 JUDEUL Vrancea
 CONSILIUL LOCAL AL
 MUNICIPIULUI
 FOCSANI

ANEXA 3 LA
 HOTARAREA CONSILIULUI
 NR. 305 LOCAL 2018
 DIN 2018



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- IMPREJUMIRE PROPUSA PROPRIETATE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ALEE CAROSABILA si PARCARI
- ALEE PIETONALA
- PROPUNERE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5 PARTIAL
- C1 - LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GUNOI MENAJER
- ACCES AUTO
- ACCES CLADIRE

Suprafata totala teren = 3905,00 m²
 Suprafata construita propunere construire locuinta colectiva P+4E+5 PARTIAL = 840,00 m²
 Suprafata construita desfasurata locuinte colective P+4E+5 PARTIAL = 4690,00 m²
 Suprafata construita C1 locuinta P+1E = 325,00 m² (propunere modificare)
 Suprafata construita desfasurata C1 locuinta P+1E = 650,00 m²

Suprafata construita totala = 1165,00 m²
 Suprafata construita desfasurata totala = 5250,00 m²

Suprafata aleei carosabile si parcari = 1250,00 m²
 Suprafata aleei pietonale = 250,00 m²
 Suprafata loc de joaca pentru copii = 100,00 m²
 Suprafata spatii verzi amenajate = 1140,00 m²

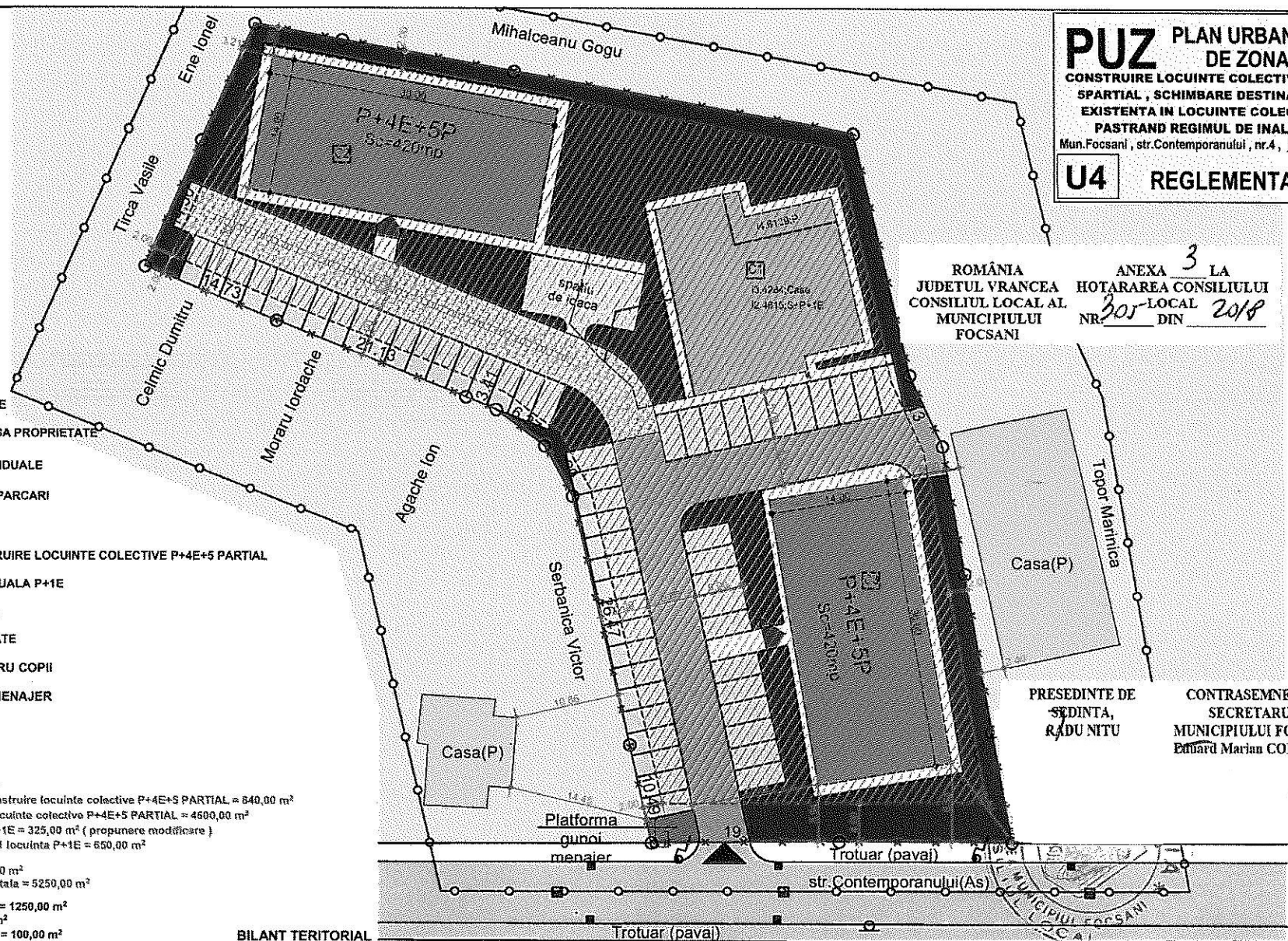
P.O.T. UTR 27 , LI 27A - 35,0 %
 C.U.T. UTR 27 , LI 27A - 1,05

P.O.T. - rezultat - 30 % P.O.T. - propus - 35,00 %
 C.U.T. - rezultat - 1,35 C.U.T. - propus - 1,50

Regim de inaltime - P+4E+5 PARTIAL

Regim de atalnere : - 4,00 m fata de strada Contemporanului - latura sudica retrageri - conform Codului Civil si OMS 119/2014
 - min 2,00 m fata de limitele laterale si cea posterioara, pentru amplasare ferestre si balcoane

H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 16,00m (19.00 m)



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Construcții	490,00	12,55	1165,00	30,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1140,00	29,00 %
Circulatii pietonale, carosabile si parcaje	0,00	0,00	1500,00	38,40 %
Spatiu de joaca	0,00	0,00	100,00	2,60 %
Teren neamenajat	3415,00	87,45	0,00	0,00 %
TOTAL	3905,00	100,00%	3905,00	100,00%

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
			nr. ___ din _____
			nr. ___ din _____
 CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600332 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII , nr. 26A , FOCSANI			Beneficiar:
			S.C. GM CONSTRUCIUNI SRL representant MUSAT COSMIN MIRCEA
ELABORATORI			Scara: 1:500
SEF PROIECT ARH. FLORIN MANDRU			Titu proiect: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5PARTIAL , SCHIMBARE DESTINATIE C1 EXIBYNTA IN LOCUINTE COLECTIVE , PASTRAND REGIMUL DE INALTIME Mun.Focsani , str.Contemporanului , nr.4 , jud.Vrancea
PROIECTAT ARH. ADRIAN AGAFITEI			Data: 02/2018
DESENAT ARH. ADRIAN AGAFITEI			Titu plansa: PLAN REGLEMENTARI
			Proiect: nr. 05/2018
			Faza: P.U.Z.
			Plansa nr.: U4