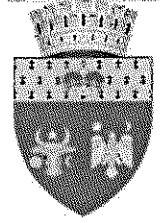


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 72199 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E.

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 Tehnice - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 4156/20.01.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 72199 din 03.11.2016** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ UNIC nr. 1 din 30.03.2016 și Certificatul de urbanism nr. 503 din 23.06.2015;

- având în vedere cererea domnului Ghyka Mihai-Alexandru înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29886 din 12.05.2016;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură și amendamentul consilierilor locali;

- 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;

- 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. 72199 din 03.11.2016** 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 ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durată de valabilitate de 5 ani de la data prezentei hotărâri.

Art. 3. Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor elibera numai după efectuarea dezmembrării topografice și înscrierea cu titlu de “drum” a suprafețelor de teren ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse, concomitent cu obținerea autorizației de construire pentru realizarea 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. 4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va solicita Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea înscrierea în cartea funciară a interdicției prevăzute la art. 3 din prezenta hotărâre.

Art. 5. Beneficiarul 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. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, domnului Ghyka Mihai-Alexandru, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de urbanism.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Nedelcu**

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

Municipiul Focșani, 27 aprilie 2017

Nr. . . / . . .

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL
«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU
CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»
FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E

Ca urmare a solicitării făcute de către **GHYKA MIHAI-ALEXANDRU** cu domiciliul în București, Bd. Ing. Gh. Duca, nr. 10-12, sc. A, ap. 18, jud. Vrancea, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T15, T 16, P 43, P 44, la DJ204E. pe terenul în suprafață totală de 21663 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 ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 503 din 23.06.2015 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (22430/30.01.2015) din 30.01.2015, 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 unic pentru PUZ, începând cu data de 30 martie 2016 (cerere înregistrată sub nr. 13567 din 30.03.2016 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL UNIC nr. 1 (13567) din 30.03.2016, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către GHYKA MIHAI-ALEXANDRU 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) înregistrat sub nr. 19882 din 25.03.2016, 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), înregistrat sub nr. 19889 din 25.03.2016. S-a procedat la afișarea la avizierul P.M.Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul P.M.Focșani solicitată prin referatul intern nr. 19889 din 25.03.2016. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 25.03.2016 – 19.04.2016, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, 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 25.03.2016, iar perioada afișării a fost 25.03. – 19.04.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

711

În perioada 25 martie – 03 noiembrie 2016, 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 ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE».

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 03.11.2016, **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

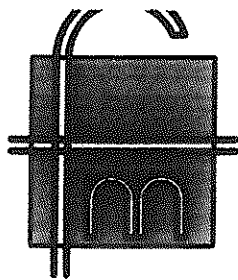
SECRETAR,
Eduard Marian CORHANĂ

SEF SERVICIU,

Luminița Moșda

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Mihai Nedelcu

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian Corhana



CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. AVANTULUI nr. 21, FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

De actualizat.

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 constuctii 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 : EXTRAVILAN municipiul FOCȘANI, D.J 204 E, Focșani - Petrești , în conformitate cu PUG / 2000 , acte de proprietate si carti funciare .

-FUNCTIUNE EXISTENTA : - subzona cu destinație pentru agricultură- teren arabil - , conform specificatie certificat urbanism nr. 503 din 23.06.2015, eliberat de Primăria municipiului Focșani, Aviz de Oportunitate nr. 1 din 30 ianuarie 2015 si conform Proces Verbal de recepție topo nr. 437 din 21.11.2014, executata de P.F.A. Pătrașcu Ovidiu si recepționată de OCPI Vrancea cu nr. 68944 / 21.11.2014.

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform Contractelor de vânzare – cumpărare nr.4257 din 14 noiembrie 2007 și nr. 3368 din 14.noiembrie 2008.

-FUNCTIUNI PROPUSE :

Teritoriul studiat in suprafata totala de 21.663 mp. se compune din:

A - zona productie materiale de constructii formata din :

1-etapa1 :

a-subzona de locuințe individuale, cca. 10.020,00 mp. ,suprafață construită

b- subzona de dotări complementare cu o suprafață de cca. 218,0 m.p. ;

b-subzona cai de comunicatii : alei, platforme si parcaje in etapa 1.

c-subzona spatiilor verzi partial in etapa 1.

d- subzona gospodarie comunala – formata din 1 minizona cu pubele ecologice si platforma de ambalaje .

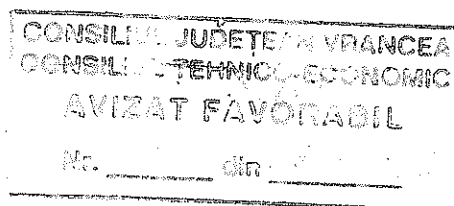
2-etapa2 :

a- subzona locuințe individuale cu regim de înălțime cu P ; P + M ; P + 1E, cca. 5.000,00 mp.

b-subzona cai de comunicatii : alee carosabilă si platforma acces, parcajele necesare fiind executate in etapa1, conform planșă reglementări urbanistice = 4435,00 m.p.

c-subzona spatiilor verzi realizata in totalitate conform plansa reglementari urbanism = 1990,00 m.p.

d- subzona gospodarie comunala - 1platforma cu pubele ecologice si platforma de ambalaje.



A. PERMISIUNI:

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotei terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv parcaje, alei pietonale de acces, locuinte și dotări propuse cu cota terenului sistematizat a accesului din strada Dionyssos, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT + DE , împreună cu constructiile propuse de un specialist atestat.

- REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

va fi conform indicatiilor din plansa de reglementari urbanistice minim 10,00m.de la drumul județean D.J. 204 E .

recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protecția clădirii fără ferestre spre limita de proprietate, datorită terenului specific zonei – a se consulta referatul geotehnic anexat.

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

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de înălțime propus în zona – P ; ; P + 1E), 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 3,0m.

-In relație cu limitele laterale ale parcelei construcția va fi amplasată conform solicitării beneficiarului în regim izolat și la minim 1,90m. de limita de proprietate din nord-vest.

- Se va ține seama de normele de însorire și iluminat natural pentru servicii, de asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților, de asigurarea accesului autospecială și formației de pompieri. (minim 3,80m. carosabil acces.)

• ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va ține seama de asigurarea orientării conform prescripției regulamentului general de urbanism pentru funcțiunile specifice – în cazul nostru construcțiile propuse având orientarea fațadelor principale, EST-VEST.

• ACCESSE CAROSABILE, PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la construcțiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza pietonal și carosabil din drumul județean D.J. 204 E și strada Capsunelor, la fel și accesul la locurile de parcare din incintă. Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU – și au fost propuse în mijlocul proprietății (în dreptul squar-ului) 16 locuri parcare pentru locuințele individuale.

Suprafața parcajelor + suprafața carosabilă și pietonală (3963,00 m.p..)

• CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE RECOMANDATE.

Pentru construcțiile ce se vor proiecta de tip locuințe individuale se recomandă o structură pe zidărie portantă cu pereți exteriori și interiori din zidărie de cărămidă, sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelișuri de tip panouri tip sandwich;

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer și accesul persoanelor cu deficiențe se recomandă pavele de beton tip Doaga colorate și inierbate. (se recomandă model fagure și culoare verde). Trotuarul din jurul construcțiilor va fi placat de beton pentru protecția clădirii de apele de precipitații, iar deasupra se pot monta pavele color.

• CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE RECOMANDATE.

Pentru construcțiile ce se vor proiecta de tip locuințe individuale se recomandă o structură pe zidărie portantă cu pereți exteriori și interiori din zidărie de cărămidă, sau cu panouri tip sandwich cu șarpantă din lemn și învelitoare de tip panouri tip sandwich;

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer și accesul persoanelor cu deficiențe se recomandă pavele de beton tip Doaga colorate și înierbate. (se recomandă model fagure și culoare verde). Trotuarul din jurul construcțiilor va fi placat de beton pentru protecția clădirii de apele de precipitații, iar deasupra se pot monta pavele color.

• SPATII VERZI SI PLANTATE – ÎMPREJMUIRE.

Pentru spații verzi se vor respecta prescripțiile Regulamentului General de Urbanism.-

Pe lângă zona verde din centrul proprietății (arbori de cca. 4-5,00m. înălțime), s-au proiectat și spații verzi adosate limitei de proprietate, care să respecte tipologia și înălțimea celor existente. -având în vedere și amplasamentul aproape de zona crângului Petrești—conform planșa încadrare în zona.

Se propune ca proprietatea să aibă împrejmuirea din panouri de beton s-au parțial plasa cu stalpi metalici, arbuști sau iedera cu înălțimea maximă 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 30,00m la accesul principal -conform planșa reglementări urbanistice.

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 pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitatii sau imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu noua constructie.

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 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 retea 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 locuinte, subzona ingrijirea sanatatii, respectiv, subzona sport si agrement, procentele maxime de ocupare ale terenului vor fi ordinea enumerarii : maxim 35,00 %, maxim 30,00 % si maxim 10,00 %, si , respectiv : CUT maxim = 1,5 Adc/mp, 1,2 si 1,1, functie de aria desfasurata si numarul de nivele, de maxim parter + 3 etaje, a constructiilor ce se vor ridica .

• **CIRCULATIA TERENURILOR.**

In aceasta faza de proiectare si constructie nu se impune trecerea unei suprafete din domeniul privat in domeniul public.

• **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.**

Fatadele 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 imitatiile stilistice.

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

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

• **SPATII VERZI.**

Cladirile ce se vor construi atrag dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minim un arbore la fiecare 200,00 mp. teren neconstruit. Se va trata ca spatiu verde cel putin 22% din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din planșa reglementari urbanistice.

• PROTECTIA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU

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

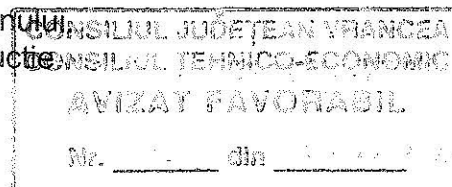
Containerele de gunoi si ambalaje vor fi ascunse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor ,precum si a copacilor si plantelor agatate pe ziduri si garduri. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la groapa de gunoi a localitatii , respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatii sanitare.

Se vor respecta prevederile regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs precum si a regulamentelor UE referitoare la protectia fata 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



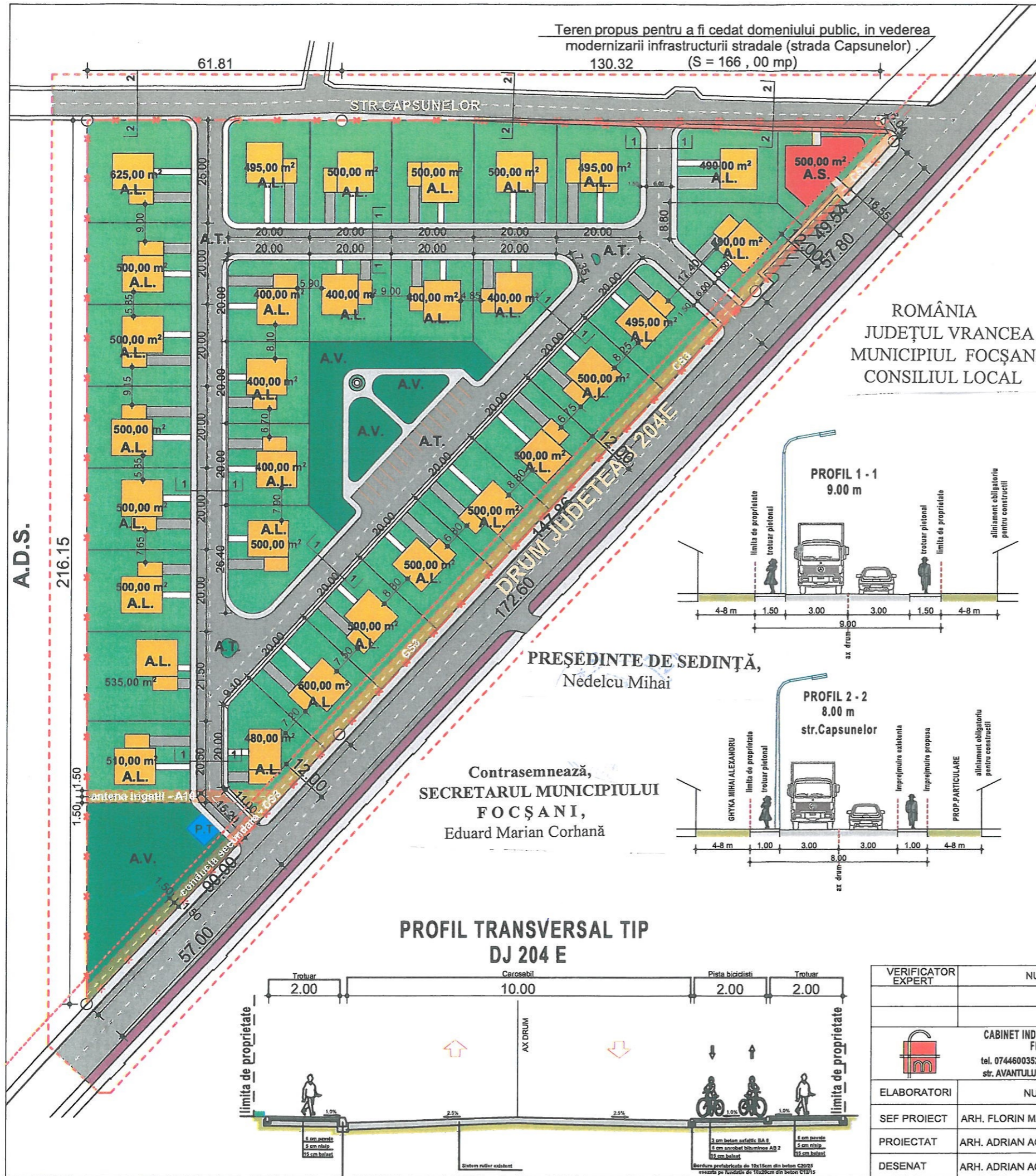
C .BILANT TERITORIAL.

Bilant teritorial zona tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Propus(mp)	M ² %
1- locuințe individuale	15.020,00	69,33
2.-spații verzi amenajate	2.180,00	10,07
3. -alei carosabile, pietonale și parcări	3.963,00	18,30
4 – dotări complementare	500,00	2,30
TOTAL TEREN STUDIAT	21.663,00	100,00

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Mihai Nedelcu

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian Córhana



- # LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
 - CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCAJE
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - DOTARI COMPLEMENTARE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE (P,P+1)
 - PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
 - PISTA CICLOTURISTICA
 - ZONA RESTRICTII DE CONSTRUIRE - CONDUCTE IRIGATII
 - POST TRAFU

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI DOTARI Extravilan Focsani , T-15,16 ; P - 43,44 Loturile 3 si 4

2.1 REGLEMENTARI

Anexa nr. la Hotărârea nr. 177/2017

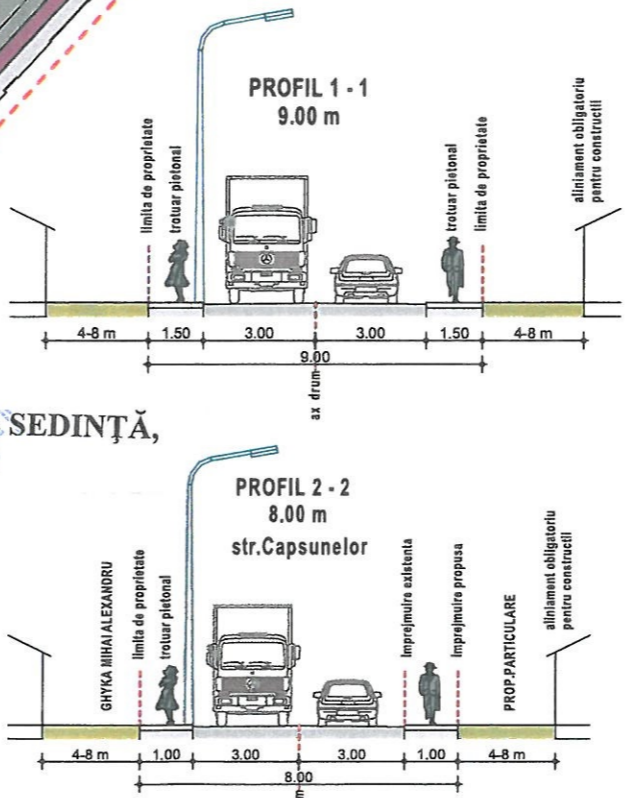
- Suprafata totala teren = 21663.00 m²
- Suprafata - subzona locuinte parter = 15020,00 m²
- Suprafata - subzona dotari complementare = 500,00 m²
- Suprafata - subzona circulatii carosabile = 3210,00 m²
- Suprafata - subzona circulatii pietonala = 943,00 m²
- Suprafata - subzona spatii verzi amenajate = 1990,00 m²
- A.L. - subzona aferenta amplasarii unor constructii de locuit individuale cu regim mic de inaltime P,P+1
- A.S. - subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiunea de dotari complementare avand un regim de inaltime P+1
- A.V. - subzona spatii verzi plantate
- A.T. - subzona aferenta cailor de acces rutiere, parcarilor si platformelor pietonale

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existenent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Locuite individuale (A.L.)	0,00	0,00	15020,00	69,33 %
Dotari complementare (A.S.)	0,00	0,00	500,00	2,30%
Circulatie carosabila si pietonala (A.T.)	0,00	0,00	3963,00	18,30 %
Spatii verzi amenajate (A.V.)	0,00	0,00	2180,00	10,07 %
TOTAL	21663.00	100,00%	21663.00	100,00%

REGLEMENTARI

ZONE FUNCTIONALE	P.O.T.	C.U.T.	REGIM INALTIME	H - min	H - max	REGIM DE ALINIERE
Locuite individuale	35%	0.70%	PARTER P+1E	4,50	8,00	4,00 - 8,00
Dotari complementare	70%	1.40%	PARTER P+1E	4,50	8,00	4,00 - 6,00



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA		
				nr. ___ din ___	
				nr. ___ din ___	
			Beneficiar:		Proiect: nr. 07/2014
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. AVANTULUI, nr. 21, FOCSANI			GHYKA MIHAI ALEXANDRU		
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL SI DOTARI Extravilan Focsani , T-15,16 ; P - 43,44	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		1:1000	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data:	Titlu plansa:	
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		11/2015	PLAN REGLEMENTARI	
				Plansa nr.: A	