



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
FOCȘANI



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 37025 din 02.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII DE CAZARE ȘI ANEXE ÎN REGIM HOTELIER P+4E+5R ȘI P+1E**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, bd-ul Independenței, nr.8, nr. cad. 62437.

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, înregistrat la nr. 43022/21.05.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 37025 din 02.05.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII DE CAZARE ȘI ANEXE ÎN REGIM HOTELIER P+4E+5R ȘI P+1E**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, bd-ul Independenței, nr.8, nr. cad. 62437,

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 3 din 03.05.2018 și Certificatul de urbanism nr. 357 din 13.04.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 36050 din 26.04.2018;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(1), art.37 alin.( 1), (1<sup>1</sup>)-(1<sup>3</sup>) 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. 37025 din 02.05.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

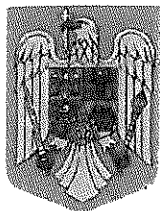
**Art. 2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII DE CAZARE ȘI ANEXE ÎN REGIM HOTELIER P+4E+5R ȘI P+1E**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, bd-ul Independenței, nr.8, nr. cad. 62437. conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac 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 S.C. HELIOS SRL, 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,  
RADUȘNIȚU**

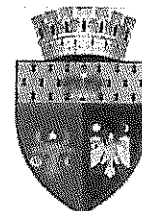
**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul Municipiului Focșani  
Eduard Marian CORHANĂ**

Municipiul Focșani, 26 / 07 / 2018  
Nr. . 30 . .



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI  
FOCȘANI

ANEXA 1 LA  
HOTĂRĂREA CONSILIULUI  
LOCAL  
NR. 302 DIN 2018



Nr. 37025/02.05.2018

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII DE CAZARE ȘI ANEXE ÎN REGIM HOTELIER P+4E+5R»  
FOCȘANI, bd. Independenței, nr. 8

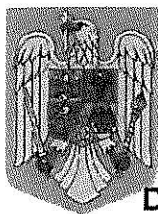
Ca urmare a solicitării făcute de către **SC HELIOS COM SRL** cu sediul în mun. Focșani, str. Avântului nr. 7, în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII DE CAZARE ȘI ANEXE ÎN REGIM HOTELIER P+4E+5R»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, bd. Independenței, nr. 8, pe terenurile în suprafață de 930,0 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. «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII DE CAZARE ȘI ANEXE ÎN REGIM HOTELIER P+4E+5R», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **357 / 13.04.2017** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **7 (33994) din 23.05.2017**, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

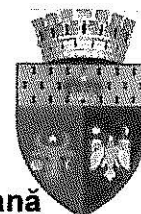
La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 12 mai 2017 (cerere înregistrată sub nr. **33994 din 12/05/2017** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 7 (33994) din 23.05.2017**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **SC HELIOS COM 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) înregistrat sub nr. **44092 din 22.06.2017**, 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. **21231 din 13.03.2018**. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne nr. **44092 din 26/06/2017** și **21231 din 02.04.2018**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - în perioadele **22.06.2017-31.07.2017** și **02.04.2018-02.05.2018**, 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 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 **26/06/2017** (panoul 1) și **02.04.2018** (panoul 2), iar



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI



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

perioadele afișării a fost 26.06.2017 - 31.07.2017 și 02.04.2018 - 02.05.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **02.04.2018-02.05.2018**, 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 IMOBIL SPAȚII DE CAZARE ȘI ANEXE ÎN REGIM HOTELIER P+4E+5R**».

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 02.05.2018, **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 Compartimentul PUG/PUZ/PUD din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR,**  
Eduard Marian Corhană

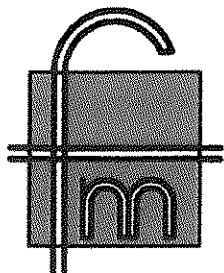
**ARHITECT ȘEF,**

**ȘEF SERVICIU,**  
Mirel-Laurențiu Ispas

**ÎNTOCMIT,**  
Mirel-Laurențiu Ispas

**PRESEDINTE DE**  
**SĂDINTĂ.**  
RADU NITU

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI  
FOCSANI

ANEXA 2 LA  
HOTARAREA CONSILIULUI  
LOCAL  
NR. 302 DIN 2018



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



## **PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)**

### **1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

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

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

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al Municipiului Adjud 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 în 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.

Regulamentul local de urbanism –R.L.U a fost elaborat in conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991 republicata privind autorizarea lucrarilor de constructii , cu modificarile si completarile ulterioare cuordinul M.L.P.A.T nr. 176/N//2000 cu prevederile H.G.R nr .525/99 si cu alte acte legislative specifice , dintre care precizam:

- Constitutia Romaniei
- Codul Civil
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Legea nr.18/1991(republicata) privind fondul financiar
- Legea nr. 215/2000 privind administrarea publica locala
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 71/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 422/2000 prind protejarea parimoniului cultural national
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea R.B.D.D cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Legea nr.126/1966Codul silvic
- Legea nr. 171/1996 privind aprobarea Pa.A.T.N-Sectiunea a -II –a Apa
- Legea nr.71/1996 privind aprobarea Pa.A.T.N-Sectiunea I – Cai de comunicatie
- Legea nr. 107/1996
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea ordonantei nr 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

-Regulamentul local de Urbanism al PUZ are in vedere si detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG –Mun Focsani si prescriptiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

## 3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE ÎN TERITORIU : Terenul studiat este situat in zona centrala a Municipiului Fosani ,conform PUG Focsani , subzona de institutii si servicii , cu acces din B-dul Independentei în vestul terenului studiat.avand categoria de folosinta curti-constructii.

-FUNCTIUNE EXISTENTA : -, conform specificatie Certificat urbanism nr. 357 din 13.04.2017, eliberat de Primaria Municipiului Focsani si ridicare topografica recepționată de OCPI Vrancea .

-TIPUL DE PROPRIETATE: Terenul in suprafata de 848 mp apartine societatii SC HELIOS COM SRL conform Act de alipire nr.625/07.03.2017 si 82,00 mp teren concesionat conform Contract de concesiune nr. 7796/29.01.2007

-FUNCTIUNI PROPUSE : subzona de institutii si servicii

Suprafata totala teren studiat 930,00 din care:

- Constructii - 535,00 mp
- Spatii verzi – 190,00
- Circulatii pietonale , carosabile si parcaje =205 ,00 mp

### 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, imobil spatii de cazare propuse cu cota terenului sistematizat a accesului pietonal si carosabil din B-dul Independentei, 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

Accesul se va efectua din B-dul Independentei din punctul cardinal Vest , unde se prevede un aliniament obligatoriu de 12 ,00 m conform OG nr.43/1997.

### REGIMUL DE ÎNĂLTIME AL CONSTRUCTIILOR.

In zona studiată, regimul de înălțime va fi P+4E+5R, Hmax=20,00

- AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

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

-servitutea de vedere.( minim 2,00m. fereastra fata de limita de proprietate.)  
 -servitutea privind picatura streasinei – minim 1,00m. conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protectia cladirii fara ferestre spre limita de proprietate, datorita terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.

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

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de înaltime propus in zona –Parter, Parter + 1etaj.

-de normele de protectie 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.

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

#### • ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va ține seama de asigurarea orientării conform prescripțiilor regulamentului general de urbanism pentru funcțiunile specifice – în cazul nostru construcțiile propuse având orientarea fațadelor principale, NORD ---- SUD

#### • ACCESSE CAROSABILE, PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la zona rezervată construcțiilor ce se vor proiecta, se va realiza pietonal și carosabil din B-dul Independentei. Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU – și au fost propuse 11 locuri parcare.

În zona studiată suprafața ocupată de spațiile verzi amenajate va fi de 190,00 mp ceea ce reprezintă 20.45% din totalul suprafeței studiate.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Construcțiile și spațiile verzi propuse vor reuși să se integreze în această zonă, 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), astfel încât să se îmbine armonios cu mica zonă verde propusă spre completarea zonei studiate, ce va fi creată de proprietari pe parcela proprie.

Zona de construcții se recomandă să fie cu acoperiș tip șarpantă din lemn cu înveliș din tablă tip țiglă 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.

Prin documentația de urbanism vor fi prevăzute măsuri de impermeabilizare, împrejmuire cu înălțime minimă de 3,00 m și perdea de protecție la limita perimetrală cu vegetație de înălțime medie 5,00 m.

### B. RESTRICTII.

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

2- S-a propus o restricție de construire 12,00 m față de B-dul Independentei

3-Autorizarea se va face numai după ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului pietonal și carosabil din B-dul Independentei (panta maximă admisă 5%-7% pentru a face posibil și accesul persoanelor cu deficiențe-conf.lege- ) și cu recomandarea păstrării sistemului de scurgere al apelor de



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

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 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 zonele functionale studiate procentul maxim de ocupare a terenului va fi :  
POT rezultat-57.50%  
CUT rezultat-2.10

POT propus – 60.00%  
CUT propus – 2.20

#### • CIRCULATIA TERENURILOR.

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

#### • ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor 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.

Clădirile ce se vor construi atrag dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi. Se va trata ca spatiu verde 20.45% din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din planșa reglementari urbanistice.

orasului Focsani , respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deeurilor se va face respectand cerintele autoritatii sanitare.

### Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu .

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

## • 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 curatatea lor.-,precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului.
- indepartarea deeurilor rezultate din constructie.

### Bilant teritorial tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent	%	Propus	%
- constructii	0,00	0,00	535,00	57,50
.-spații verzi amenajate	0,00	0,00	190,00	20,45
. alei pietonale , carosabile si parcare	0,00	0,00	205,00	22,05
<b>TOTAL</b>	<b>930,00</b>	<b>100,00</b>	<b>930,00</b>	<b>100,00%</b>

Pentru subzonele studiate se propun următorii **indicii urbanistici maximi** :

POT rezultat-57.50%

CUT rezultat-2.10

POT propus – 60.00%

CUT propus – 2.20

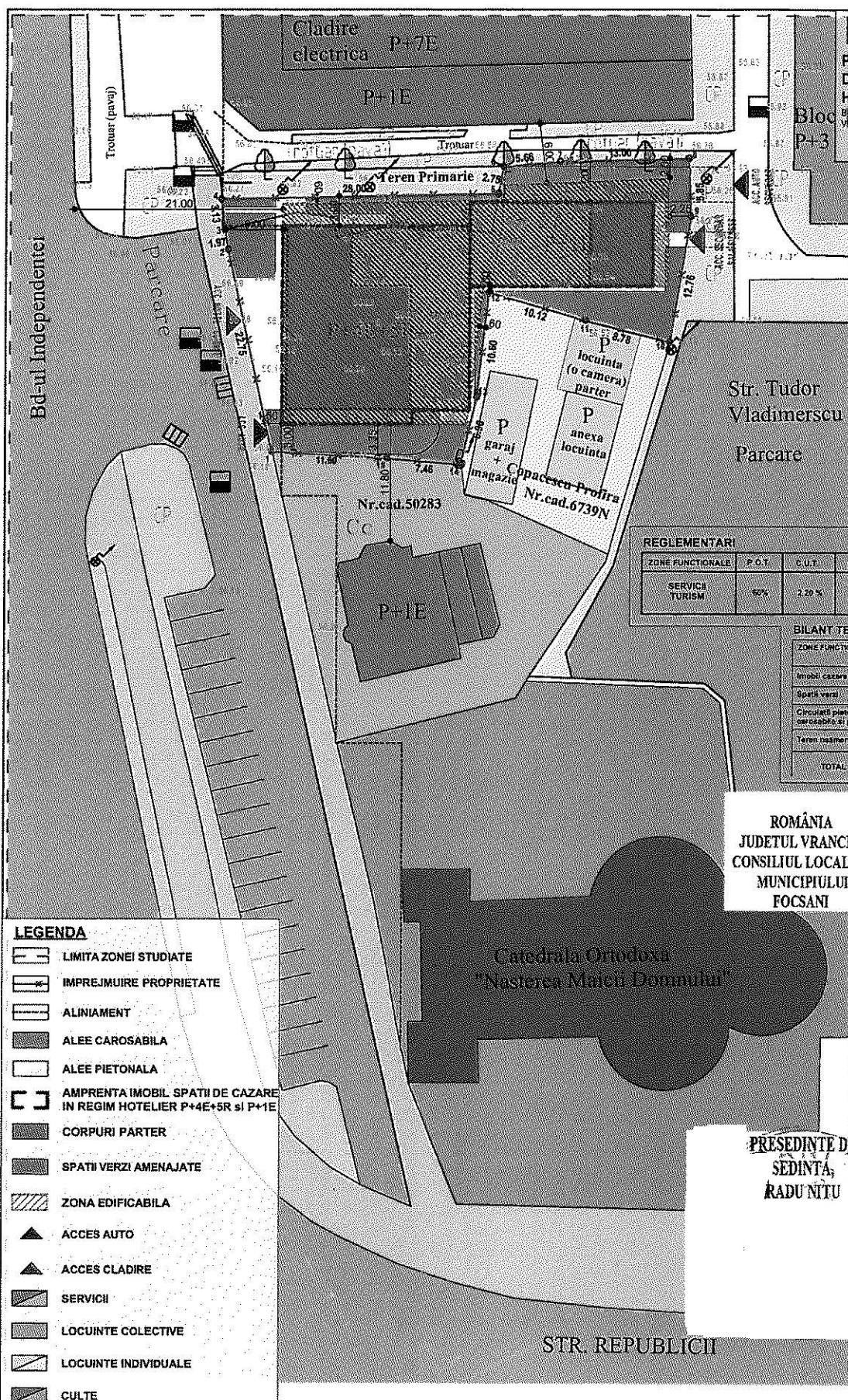
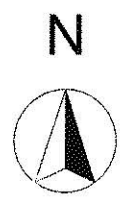
INTOCMIT,  
Mariana AGAFITEI

PRESEDINTE DE  
SEDINTA  
RADU NETU

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA



**PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA**  
**P.U.Z. - CONTRUIRE IMOBIL SPATII DE CAZARE SI ANEXE IN REGIM HOTELIER P+4E+5R SI P+1E**  
 B-DUL INDEPENDENTEI, NR. 8, MUN. FOCSANI, JU.D. VRANCEA  
**U4** REGLEMENTARI



**REGLEMENTARI**

ZONE FUNCTIONALE	P.O.T.	C.U.T.	REGIM INALTIME	H - max cornisa	REGIM DE ALINIERE
SERVICI TURISM	50%	2,20 %	P+4E+5R	20,00	H - 9,60m S - 2,25m E - 2,25m V - 1,50m + parking V - 21,00 m - Bd-ul Independentei

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Imobil cazare	0,00	0,00	635,00	67,50 %
Spatii verzi	0,00	0,00	233,00	25,05 %
Circulati pietonale, carosabila si percaje	0,00	0,00	162,00	17,45 %
Teren reamenajat	930,00	100,00 %	0,00	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>930,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2531,00</b>	<b>100,00 %</b>

ROMANIA ANEXA 3 LA  
 JUDETL VRANCEA HOTARAREA CONSILIULUI  
 CONSILIUL LOCAL AL LOCAL LOCAL  
 MUNICIPIULUI NR. 302 DIN 20/8  
 FOCSANI

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - IMPREJMUIRE PROPRIETATE
  - ALINIAMENT
  - ALEE CAROSABILA
  - ALEE PIETONALA
  - AMPRENTA IMOBIL SPATII DE CAZARE IN REGIM HOTELIER P+4E+5R SI P+1E
  - CORPURI PARTER
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - ZONA EDIFICABILA
  - ACCES AUTO
  - ACCES CLADIRE
  - SERVICII
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CULT

PRESEDINTE DE  
 SEDINTA,  
 RADU NITU

CONTRASEMNEAZA,  
 SECRETARUL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian COBZANA

Suprafata totala teren = 930,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata teren curti constructi = 848,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata teren concesionat = 82,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata construita propunere  
 - imobil spatii de cazare P+4E+5R si P+1E = 535,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata construita desfasurata  
 - imobil spatii de cazare P+4E+5R si P+1E = 2050,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata aleei carosabila = 90,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata aleei pietonale = 72,00 m<sup>2</sup>  
 Suprafata spatii verzi amenajate = 233,00 m<sup>2</sup>  
 P.O.T. - rezultat = 57,50 % P.O.T. - propus = 60,00 %  
 C.U.T. - rezultat = 2,20 C.U.T. - propus = 2,20  
 Regim de inaltime - P+4E+5R  
 H max cornisa - 20,00 m

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. din
				nr. din
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. Mare A Unirii nr. 26 A, FOCSANI		Beneficiar:	Proiect: nr.
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA:	1:500
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		Titlu proiect:	P.U.Z. - CONTRUIRE IMOBIL SPATII DE CAZARE SI ANEXE IN REGIM HOTELIER P+4E+5R SI P+1E
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data:	03/2017
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI
				Plansa nr.: U4