

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 50437 din 14.06.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.42, P.186/4, nr. cad. 58913, pe terenul în suprafață de 20 793,0 mp.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției arhitectului șef - Serviciului strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 66841/07.08.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 50437 din 14.06.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.42, P.186/4, nr. cad. 58913, pe terenul în suprafață de 20 793,0 mp..
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 5 din 19.06.2018 și Certificatul de urbanism nr. 1035 din 07.08.2018;
- având în vedere cererile numitului IACOB NICOLAE, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 43869 din 23.05.2018 și 65755 din 02.08.2018
- 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[^]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;

- având în vedere prevederile HGR 525 / 1996 art.13 alin. (1) ” Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.” și (2) ” Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”, art. 27 alin. (2) lit.a) și b) ”de la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.” și alin. (3)” Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.” , art. 28 alin. (1)” Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.” și (2)” Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.”, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 50437 din 14.06.2018** 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 ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, T.42, P.186/4, nr. cad. 58913, pe terenul în suprafață de 20 793,0 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 funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art. 4. Suprafețele de teren cu destinația de “drum” vor putea fi cedate domeniului public al Municipiului Focșani numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de realizare a îmbrăcăminte rutiere din asfalt, a rețelei de preluare și evacuare apei pluviale și de echipare tehnico-edilitară, conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

Art. 5. 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 prezenta hotărâre.

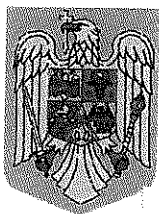
Art. 6. După aprobarea prezentei hotărâri în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va întreprinde toate diligentele pentru notarea în Cartea Funciara a condițiilor prevăzute la art. 3, 4 și 5 din prezenta hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, numitului IACOB NICOLAE, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu NITU .

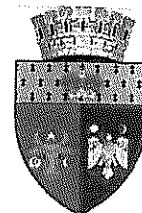
CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

Municipiul Focșani,/...../2018
Nr. ..367..



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 367 DIN 28.09.2018



Nr. 50437/14.06.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»

FOCȘANI, extravilan, T.42, P.186/4 nr. cad. 58913, suprafața terenului = 20.793 mp

Ca urmare a solicitării făcute de către **IACOB NICOLAE** cu domiciliul în oraș Panciu, str. Nicolae Titulescu nr. 36 bl. 22 ap. 9, în calitate de beneficiari a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, T.42, P.186/4 nr. cad. 58913, pe terenul în suprafață terenului = 20.793 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 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 837 din 14.07.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de inițiere nr. 5 (61975) din 30.08.2017, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de inițiere.

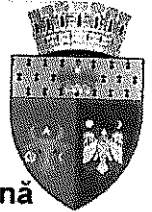
La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de inițiere, începând cu data de 30 august 2018 (cerere înregistrată sub nr. 61975 din 30.08.2017 privind eliberarea avizului de inițiere). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE INIȚIERE nr. 5 (61975) din 30.08.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către domnul IACOB NICOLAE 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. 90386 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. 90386 din 05.12.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 07.12.2017 – 25.01.2018, 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 de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul



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



zonei studiate; momentul afișajului a fost 29.11.2017, iar perioada afișării a fost 29.11.2017 – 25.12.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 07.12.2017 – 25.01.2018, 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 ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII 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 14.06.2018, **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 Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT/ŞEF

ŞEF SERVICIU,
Mirel-Laurențiu Ispas

PRESEDINTE DE
SEDINȚA,
RADIULUI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 367 DIN 28.09.2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afereent PLAN URBANISTIC ZONAL
„ATRAGERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE” – T-42,
P-186/4 , EXTRAVILAN MUN.FOCSANI, JUD. VRANCEA

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al municipiului Focsani. (piese scrise și desenate).

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicată.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului în cauză se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic de zonă și Regulamentul local de urbanism . aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentații, conform prevederilor legale.

DOMENIU DE APLICARE

La realizarea 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 extravilanul municipiului Focsani.

Planul urbanistic de zonă împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan, în limitele teritoriului studiat.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins între limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșele:

- 0 - INCADRARE IN ZONA;
- 1 - SITUATIE EXISTENTA;
- 2 - REGLEMENTARI.

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare din subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională

- Articolul 1 - utilizări admise;
- Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;
- Articolul 3 - utilizări interzise.

SECȚIUNEA II ⇒ Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

- Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - circulații și accese;
- Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;
- Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;
- Articolul 14 - împrejurimi.

Se inscrie in unitatea teritoriala de referinta stabilita prin PUG

L1C Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite sau in zone cu caracter rural - zona in care este necesara elaborarea de planuri urbanistice zonale.

Generalități: caracterul zonei

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

Zona functionala propusa:
- zona locuinte si institutii/servicii complementare

SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

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

→ Funcțiunea urbanistică de locuire și institutii/servicii complementare

- * Construcție de locuințe și institutii/servicii complementare, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- * Construcții care nu necesită suprafețe mari de teren și care să fie în conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

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 zonă.

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;

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 suprafață 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 drumul propus:

- 4,00-6,00 m metri față de limita carosabilului propus (conf. aviz de oportunitate);

- 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 precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- se vor respecta distanțele minime legale astfel 4,00-6.00 m fata de limita carosabilului(conf.aviz de oportunitate) si 60 cm fata de limita de proprietate laterala .Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor decat cu acordul vecinilor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului in aceleasi conditii;
- în toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei ,delimitat de cladiri 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. și P.U.D.
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Terenul pentru care se dorește atragerea în intravilan și implicit lotizarea are acces pe latura nordică din DC143, unde se propune crearea unui drum ce traversează întregul amplasament având un prospect stradal de 11,00 m: bandă carosabilă 7,00 m, 1,00 m spațiu verde, trotuare laterale de 1,00 m.

Terenul este marginit de două drumuri de exploatare pe latura vestică și sudică, unde se propune largirea acestora, de la un prospect de 4,00 m la unul de 9,00 m: alee carosabilă de 7,00 m - dublu sens și trotuare laterale de 1,00 m.

Se propune un drum de legătură cu un prospect stradal de 9,00 m: alee carosabilă de 7,00 m - dublu sens și trotuare laterale de 1,00 m, între drumul nou creat cu prospectul stradal de 11,00 m și drumul de exploatare din latura vestică reglementat la un prospect stradal de 9,00 m.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

→ staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație și întoarcere:

- în spațiul de retragere față de aliniament maxim 20% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.
- în situația de față s-a propus o zonă betonată în cadrul căreia se asigură un număr de 6 locuri de parcare.

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.
- regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional – urbanistic etc.
- înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.
- regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comunală, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
- regimul de înălțime maxim va fi de P+E+M cu H max cornisă=7,50 m

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi dotate cu sisteme de alimentare apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

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 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,70 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,40 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțimea de 1,50 m.
- împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate a parcelei.

Notă: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acesta să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

**SECȚIUNEA III
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE
ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- conform PUZ dar nu peste 35,00%.

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

- conform PUZ dar nu peste 1,05.

Intocmit,
Mariana AGAFITEI

Verificat
Florin MANDRU

**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
RADIU NITTI**

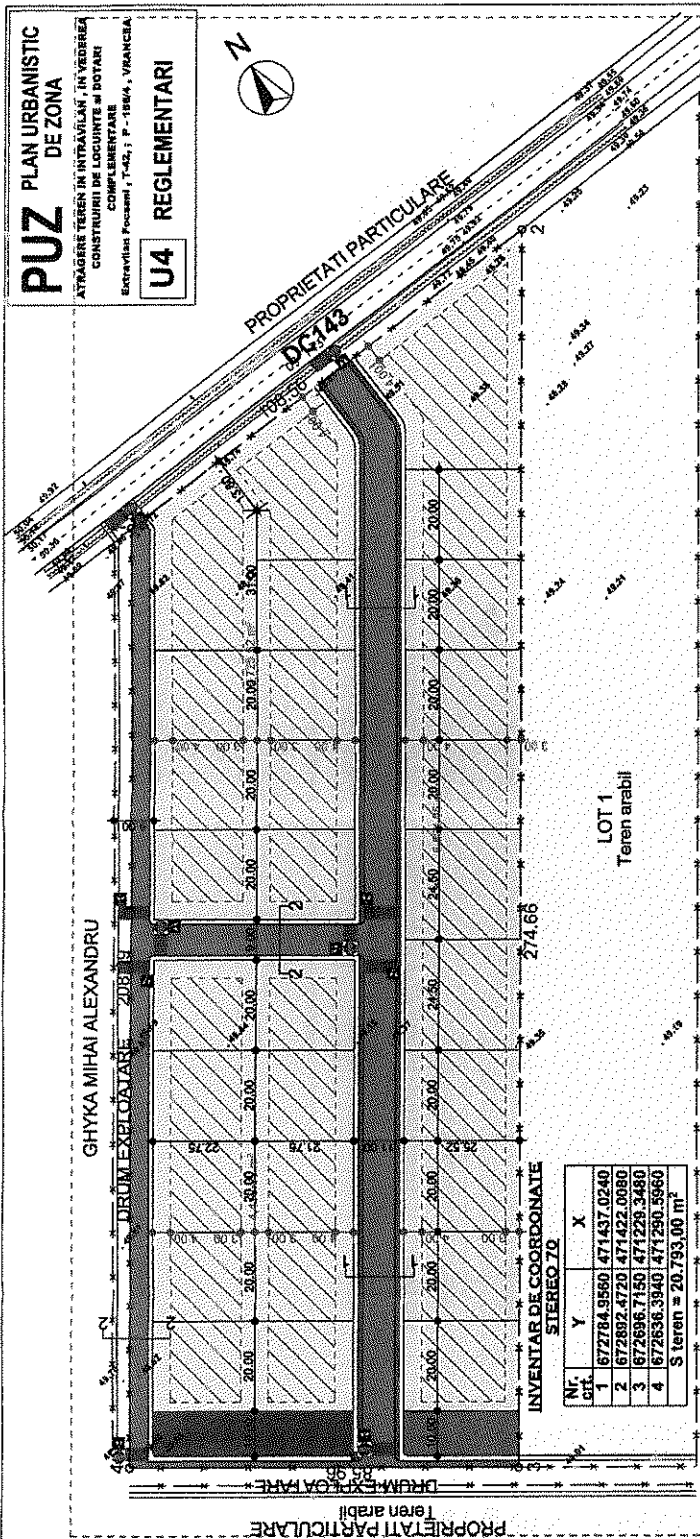
**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOȘSANI
Eduard Marian CORHANA**

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRASARE TEREN IN INFRASOLUL, IN VEDEREA CONSTRUCIILOR IN LOCURILE SI DOTARI COMPLEMENTARE

Extensiile Focșani, T-42, P-186/A, VRANCEA

U4 REGLEMENTARI



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Cpt.	Y	X
1	672784.9560	471437.0240
2	672892.4720	471422.0080
3	672696.7150	471229.3480
4	672636.3940	471290.5960

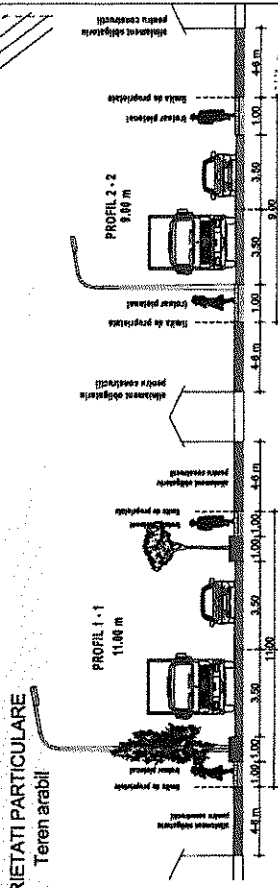
S teren = 20.793,00 m²

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent m ²	%	Propus m ²	%
Subzona locuinte si dotari complementare	0,00	0,00	15.760,0	76,95 %
Subzona circulatii	0,00	0,00	3.853,0	18,55 %
Subzona spatii verzi + gospodarie de tipa	0,00	0,00	1180,00	4,50 %
TOTAL	0,00	0,00	20.793,0	100,00 %
Numar locuinti realizate				36 locuinti
Numar locuinti 3-4fem				96-120 locuinti
Spatii verzi amenajate 2 mp / locuinta				1440 mp
				920,00 m ²

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
 - ALEI PIETONALE
 - ALEI CAROSABILE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA EDIFICABILA
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - RESTRICTIE AUTOSTRADA
 - GOSPODARIE DE APA

SUPRAFATA TEREN = 20.793,00 m²
 S ALEI PIETONALE = 853,00 m²
 S ALEI CAROSABILE = 3.000,00 m²
 S ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE = 15.760,00 m²
 S SPATII VERZI AMENAJATE = 920,00 m²
 S GOSPODARIE DE APA = 280,00 m²
 P.O.T. propus - zona locuinte individuale - 35 %
 C.U.T. propus - zona locuinte individuale - 1.05
 H min comisa - 3,00 m
 H max comisa - 7,50 m
 Regim de inaltime : P, P+M, P+1E, P+1E+M
 Regim de alinita : 4,00m - 6,00m fata de calile de acces



VERSIUNEA	NUME	SEMANTURA	CERINTA
1	NUME	SEMANTURA	CERINTA
2	NUME	SEMANTURA	CERINTA

PROIECTANT	ARH. ADRIAN AGARTEI
DESEINAT	ARH. ADRIAN AGARTEI
ELABORATORI	ARH. FLORIN MANDRU
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGARTEI
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGARTEI
DESEINAT	ARH. ADRIAN AGARTEI

PROIECTANT	ARH. ADRIAN AGARTEI
DESEINAT	ARH. ADRIAN AGARTEI
ELABORATORI	ARH. FLORIN MANDRU
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGARTEI
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGARTEI
DESEINAT	ARH. ADRIAN AGARTEI

PRESEDINTE DE
 SEDINTA
 RADU-NUTU

ROMANIA ANEXA 3 LA
 JUDEUL VRANCEA HOTARAREA CONSILIULUI
 LOCAL LOCAL
 MUNICIPIULUI NR. 307 DIN 28.09.2018
 FOCȘANI

CONTRASEMNEAZA
 SECRETARUL
 MUNICIPIULUI FOCȘANI
 Eduard Marian CORHANA

PLAN REGLEMENTARI
 U4