



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**», ce se va realiza în județul Vrancea, mun. FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N.

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 de urbanism și autorizări - Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 37658/25.05.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» ce se va realiza în județul Vrancea, mun. FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N.
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 23.05.2017 și Certificatul de urbanism nr. 525 din 26.06.2015;
- având în vedere cererea domnului MIHAI ALEXANDRU înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 33564 din 11.05.2017;
- 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;
- 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. 9091 din 09.02.2017** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**» ce se va realiza în județul Vrancea, mun. FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N, la DJ204E 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 către Serviciul administrație publică locală agricultură, domnului Alexandru Mihai, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția de urbanism și agricultură.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mănuș Eusebiu Iorga**

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA
SI IMPREJMUIRE
T.30, P.153, mun. Focsani, jud. Vrancea

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al mun. Focsani (piese scrise si desenate).

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicata.

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.5. Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului in cauza se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic de zona si Regulamentului local de urbanism - aprobat, este necesara elaborarea unei noi documentatii, conform prevederilor legale.

2. Baza legala

2.1. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic de zona stau Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 Iunie 1996; Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii si zonei studiate.

2.2. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau in timpul elaborarii PUZ-ului si aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General mun. Focsani.

3. Domeniul de aplicare

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul mun. Focsani.

3.2. Planul urbanistic zonal împreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in extravilan, in limitele teritoriului studiat.

4. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, extrase din Regulamentul general de urbanism

Terenurile neconstruite din extravilan si intravilan isi schimba functiunea treptat, conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor din Regulamentul general de urbanism.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

5.1. Orice constructie poate fi realizata doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara - partial, sau total, de catre investitor.

Daca cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitara depasesc posibilitatile factorilor interesati, autorizarea constructiei respective poate fi refuzata de catre Consiliul local.

Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune astfel.

In zonele unde nu exista retele tehnico-edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem individual sau de grup de alimentare cu apa sau a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili POT si CUT stabiliti prin prezentul PUZ.

Pentru zona studiată - conform Legii nr. 350/2001, modificată și completată, autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse PUG asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, POT, CUT și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin PUZ, aprobat de către Consiliul Local al Mun. Focsani, conform legislației în vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - POT, trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat. POT stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic, POT arată cât din suprafața se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile CUT (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate pentru fiecare zonă funcțională, sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelă, POT, regim de înălțime, echipare tehnico - edilitară.

6. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

6.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (v. art. 17 și Anexa nr. 3 - RGU).

Autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

6.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - RGU.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

6.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,0 m - $H/2$), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse PUZ asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

6.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insozire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuintelor se pot cupla la calcan cu alte cladirii sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Drumuri si accese

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z.

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor. Caracteristicile parcelei.

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U.

Parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplsarea cladirilor in bune conditii (orientare, insozire, vanturi dominante etc) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul cladirilor izolate, latimea parcelelor nu va fi mai mica de 12,0 m si mai mare de 25,0 m, latimi prea mari determinand o folosire ineficienta a retelelor tehnico - edilitare.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada trebuie sa fie 12,0 m (in cazul locuintelor cuplate la calcan), respectiv 15,0 m (locuinte izolate cu patru fatade).

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice PUG sau PUZ.

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z.

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

9. Reglementari cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U.,

Se recomanda ca pe sprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

* plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

* in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max. 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).

* gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE :

ZONA L - locuinte colective sau individuale propuse, servicii de interes general

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- locuinte individuale mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- activitati asociative diverse;
- comert cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati de servicii sau productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 15 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu) prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- unitati pentru intretinerea sau servizarea autovehiculelor
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

| Regimul de construire | Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului* | |
|-----------------------|---|------------|
| | Suprafata (Mp.) | front (m.) |
| Insiruit | 150 | 8 |
| Cuplat | 200 | 12 |

| | | |
|-----------------|-----|----|
| Izolant | 200 | 12 |
| Parcela de colt | - | - |

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- min 24 m de la axul DJ 204E

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei conform codului civil, dar se recomanda amplasarea la o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3m.

- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 3.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai puțin de 3.0 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladiriilor de locuinte va fi P+2 (10 metri).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces;

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri si minim 1.80 metri din care un soclu opac de max. 0.60 si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2.20 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim 35 %,

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim 0,70

Cladirile ce se vor realiza in aceasta zona, vor fi sobre, cu volumetrie simpla, cu fatade zugravite in culori pastelate adecvate si fara excese ornamentale. Finisajele folosite vor fi de foarte buna calitate. Se interzice folosirea invelitorilor din tabla lucioasa sau zincata. Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale si cel putin un arbore la 100 mp.

Anexele gospodaresti vor fi astfel amplasate incat sa nu fie vizibile din drumul public. Din punct de vedere functional, sunt interzise functiunile de tip bar sau restaurant.

ZONA SPATIILOR PLANTATE,

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- conform PUZ cu recomandarea de a se admite urmatoarele functiuni;
- gradini publice de cartier, scuaruri in ansambluri rezidentiale si fasii plantate publice
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica
- spatii verzi de protectie
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate
- mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
- obiective pentru cult
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere
- sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite
- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor avizate

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite utilizarea pentru agrement cu conditia ca prin dimensionarea si configurarea spatiilor libere fara vegetatie inalta sa nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

- Suporturile pentru reclame sunt permise in spatiile verzi de alinament, cu conditia de a nu aduce prejudicii peisajului urban.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice functiuni, cladiri si amenajari care produc diminuarea valorii peisagistice si ecologice si deci a atractivitatii zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerari, poluari si circulatii, prin diminuarea vegetatiei si contravin normelor de protectie stabilite pe plan local.

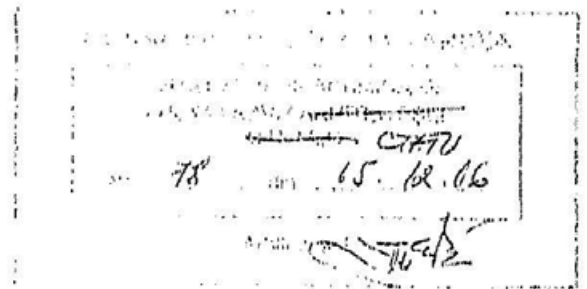
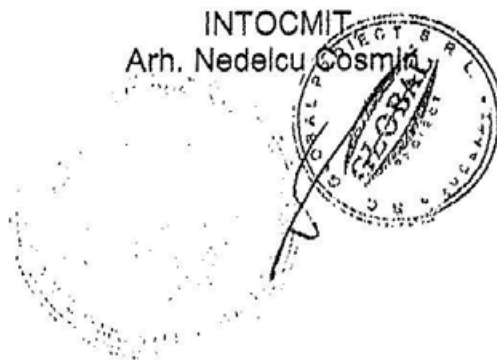
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de ~~infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice.~~

ARTICOLUL 4 - IMPREJMUIRI

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutiile de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinlere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Marius Eusebiu Iorga

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA



Nr. 9091 din 09.02.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE
LOCUIȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE»**

FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N

Ca urmare a solicitării făcute de către **ALEXANDRU MIHAI** cu domiciliul în mun. Focșani, str. Marasesti, nr. 5, în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUIȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Cuza Voda, T.30, P.153, nr. Cad. 10092/1N, pe terenul în suprafață de 1007 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUIȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **525** din **26.06.2015** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **2 (36812)** din **16.07.2015**, 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 de oportunitate, începând cu data de 16 iunie 2015 (cerere înregistrată sub nr. **36812** din **16.07.2015** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 (36812)** din **16.07.2015**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **ALEXANDRU MIHAI** 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. **44166** din **10.08.2015**. 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. **44166** din **10.08.2015**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **12.08.2015– 05.09.2015**, 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 Tehnică



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 12.08.2015, iar perioada afișării a fost 12.08 – 05.09.2015, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 22 aug. – 05 sept. 2015, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 1007 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE».

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 25.01.2017, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

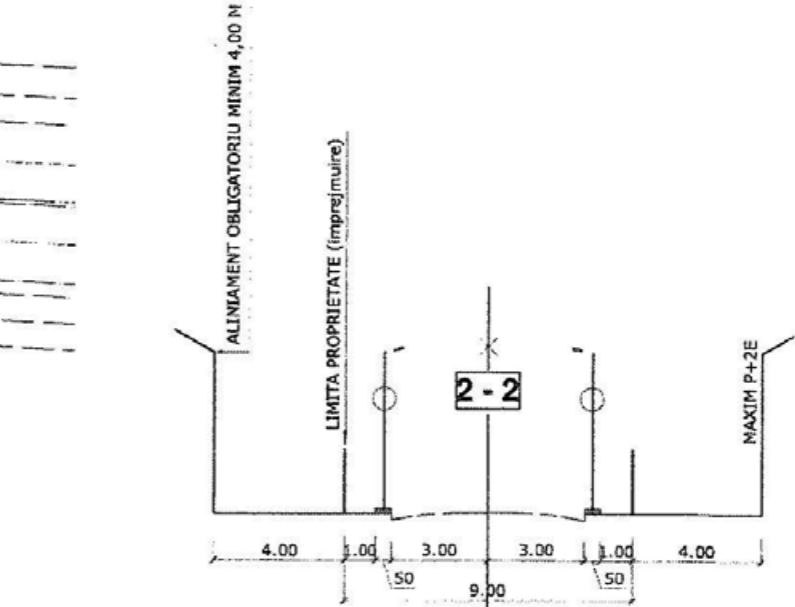
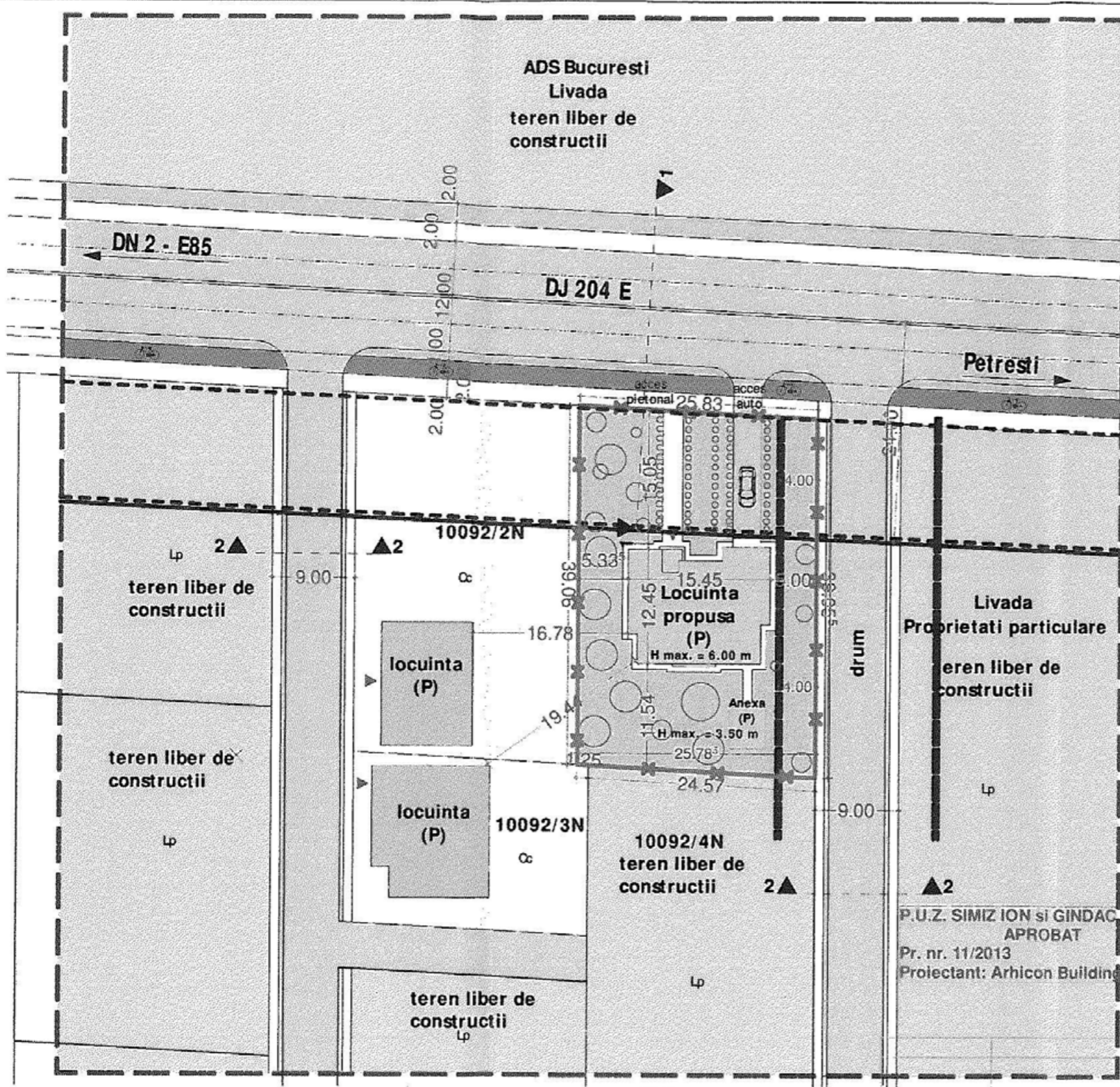
ȘEF SERV. URBANISM,
Luminița Mogda

PRESEDINTE DE ȘEDINTA,
Marius Eusebiu Idriga

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANA

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA
ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA SI IMPREJMUIRE
 T. 30, P. 153, mun. Focsani, jud. Vrancea
REGLEMENTARI

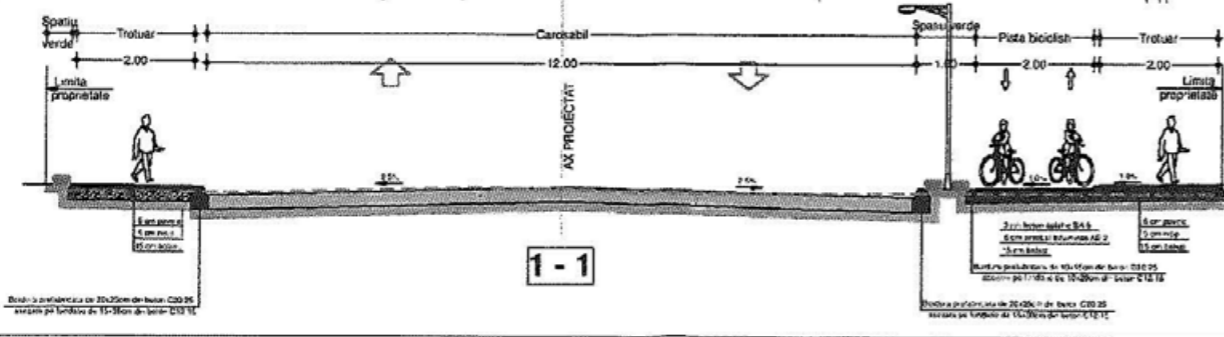
2



LEGENDA :

- Limita zonei studiate
- Teren care a generat PUZ
- Zona spatii verzi
- Circulatie carosabila si parcaje
- Circulatie pietonala
- Zona cu utilizari agricole - livada
- Zona locuinte individuale P - P+2
- Aliniament minim obligatoriu fata de circulatii majore (24 m din axul DJ 204E)
- Retragere obligatorie imprejmuire fata de circulatii majore (13 m din axul DJ 204E)
- Acces principal in cladiri
- Pista biciclete existenta
- Aliniament minim obligatoriu fata de drum secundar (4 m)

TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 13.225 mp
S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1.007 mp



| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNAURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
|---------------------|--|----------|---------|--|
| GLOBAL | S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777 | | | Beneficiar: ALEXANDRU MIHAI Pr. Nr. 178 / 2015 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNAURA | SCARA: | Titlu Proiect: P.U.Z. |
| ŞEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | 1 : 500 | ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXA SI IMPREJMUIRE T. 30, P. 153, mun. Focsani, jud. Vrancea |
| PROIECTAT: | Arh. Ştefan Chiţimuş | | DATA: | Titlu Planşa: REGLEMENTARI |
| DESENAT: | Des. Florin Bălănică | | 08.2015 | PLANŞA 2 |

ROMÂNIA
 JUDEȚUL VRANCEA
 CONSILIUL LOCAL AL
 MUNICIPIULUI
 FOCSANI

ANEXĂ 3 LA
 HOTARAREA CONSILIULU
 LOCAL
 NR. 281 DIN 27.07.2017

PRESEDINTE DE
 SEDINTA,
 Marius Eusebiu Iorga

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Eduard Marian CORHANA