

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 64257 din 07.09.2017 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 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 Serviciului urbanism înregistrat la nr. 67746/19.09.2017, prin care se propune aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 64257 din 07.09.2017 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 mp.
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 14.09.2017 și Certificatul de urbanism nr. 339 din 22.03.2016;
- având în vedere cererea numiților MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 60479 din 24.08.2017;
- 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. 64257 din 07.09.2017 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 SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 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 funciara suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea strazilor propuse.

Art. 4. Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor elibera numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea 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. 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. 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 Direcția administrație publică locală, MILITARU ALIN, MILITARU IONUT CATALIN, VLAD IORDACHE ȘI VLAD DANIELA, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția de urbanism și autorizări.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nedelcu Mihai**

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

Municipiul Focșani, 26 octombrie 2017

Nr. 453



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1
la Hotărârea nr.

453/2017



Nr. 64257 din 07.09.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»

FOCSANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218

Ca urmare a solicitării făcute de către **MILITARU ADRIAN-ALIN** cu domiciliul în mun. Focșani, str. Petre Maior, nr. 8, în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE»**, ce se va realiza în județul Vrancea, FOCSANI, extravilan, str. Zăbala, T.23, P.64/1, nr. Cad. 58218, pe terenul în suprafață de 14000 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 SPRAFETEI DE 14000 MP ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 339 din 22.03.2016 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (19514) din 15.04.2016, 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 mai 2016 (cerere înregistrată sub nr. 19514 din 19.05.2016 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 (19514) din 15.04.2016, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **MILITARU ADRIAN-ALIN** 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. 56315 din 07.09.2016. 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. 56315 din 09.09.2016. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 12.09.2016 – 12.10.2016, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



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 07.09.2016, iar perioada afișării a fost 07.09 – 12.10.2016, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 12 sept. – 12 oct. 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 A SPRAFETEI DE 14000 MP 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 07.09.2017, nu au fost înregistrate niciun de 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nedelcu Mihai

Contrasemnează,
SECRETARUL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant PLAN URBANISTIC ZONAL „ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 14000 MP SI LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE” – T. 23, P. 64/1 EXTRAVILAN ZABALA, 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 Focșani. (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 Focșani.

Planul urbanistic de zonă împreună cu Regulamentul local de urbanism afereant, 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 eleborarea de planuri urbanistice zonale.

Generalități: caracterul zonei

- Zona functionala existenta:
 - terenul este situat in extravilanul Mun.Focsani –Zabala, 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 prevazute pentru locuinte si dotari complementare.

P.U.Z.
-ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 14 000 MP SI LOTIZARE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE-
T.23, P.64/1

→ Functiunea urbanistica de locuire si institutii/servicii complementare

- * Constructie de locuinte si institutii/servicii complementare, aspect cu caracter nepoluant in raport cu vecinatatile;
- * Constructii care nu necesita suprafete mari de teren si care sa fie in conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

→ Activitatile preconizate vor fi permise cu conditia respectarii tuturor normelor si Normativelor de mediu si sanitar-veterinare in vigoare si cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii in zona.

Art.3 - Utilizări interzise

- In unitatea teritoriala de referinta a zonei studiate se interzice amplasarea de activitati care nu respecta Normele protectiei mediului si care nu corespund caracterului zonei;

**SECȚIUNEA II
CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI
CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):

→ conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de **15,0** metri în toate UTR din zonă și o suprafața minimă de **300,0** mp.Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru functiunea urbanistica de locuire si institutii/servicii complementare;
- Dimensiunile, cu exceptia prevederilor legate de frontul minim stradal, se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrari, instrainare,etc.).In cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior se admit comasari ale acestora.

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

→ prin PUZ se va preciza retragerile de la aliniamente spre drumul propus:

- 3,00 metri fata 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 3,00 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.
In situatia propusa accesul se realizeaza din drumul carosabil propus cu o latime minima de 7,00 m si cel putin un trotuar pe o singura parte de minim 1m latime.

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 careia se asigură un număr de 14 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 cornisa=7,00 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

P.U.Z.

-ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 14 000 MP SI LOTIZARE IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE-
T.23, P.64/1

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 (jardinere, 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 peisagști, 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.

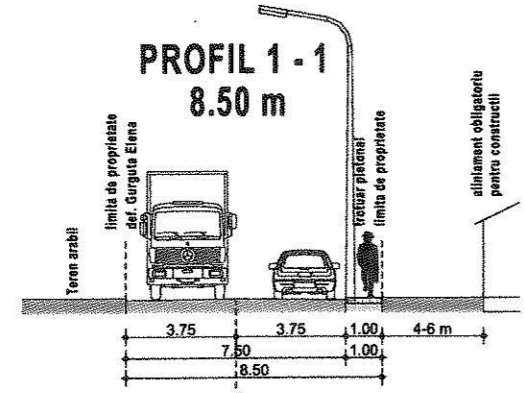
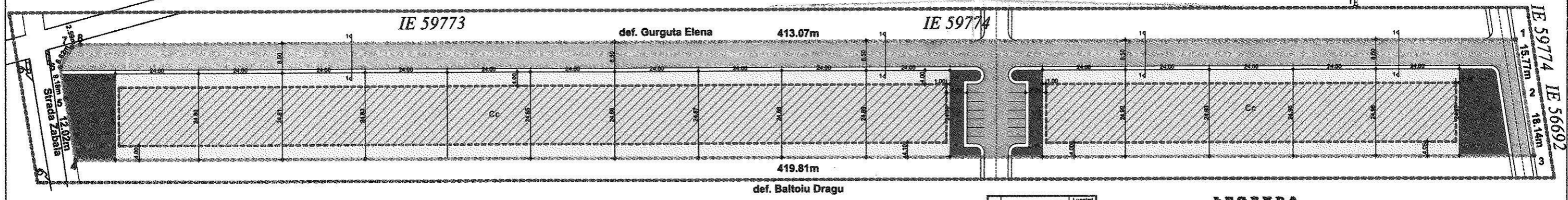
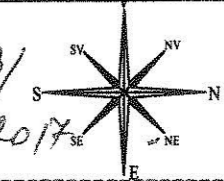
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nedelcu Mihai

Contrasemnează,
SECRETARUL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 3
la Hotărârea nr. 453/2017

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA
PUZ - ATRAGERE ÎN ÎNTRAVILAN ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI DOTARI COMPLEMENTARE
Extindere mun. Focșani, T-23, P-641, Jud. Vrancea
2.1 PLAN REGLEMENTARI



Nota:
Se va avea în vedere trecerea în domeniul public a suprafețelor de teren proprietate privată reglementată ca stradă.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existenț		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Subzona locuințe și dotări complementare	0,00	0,00	8.960,0	64,00 %
Subzona circulații	0,00	0,00	4.150,0	29,64 %
Subzona spații verzi	0,00	0,00	890,00	6,36 %
TOTAL	14.000,0	100,00%	14.000,0	100,00%
Numar loturi realizate			15 loturi	
Numar locuitori 3-4/fam			45-60 locuitori	
Spații verzi amenajate 2 mp / locuitor	necesar 120 m ²		propus 890,00 m ²	

Nr. pct.	Coordonata pct. de contur	Lungimi loturi (m)	
X (m)	Y (m)	D(0,1)	
1	1471363,500	699922,611	15,768
2	1471363,480	699918,200	15,136
3	1471367,710	699938,200	418,212
4	1470968,100	699920,000	18,017
5	1470963,500	699963,010	5,176
6	1470964,100	699963,910	6,619
7	1470968,200	699963,330	2,584
8	1470970,700	699887,983	413,072

CATEGORII DE FOLOSINTA	
Cc	CURȚI CONSTRUCTU
V	SPATH VERZI

SUPRAFAȚA TOATĂLA TEREN = 14.000,00 mp
 Suprafața - subzona locuințe și dotări complementare = 8.960,00 m²
 Suprafața - subzona spații verzi amenajate = 890,00 m²
 Suprafața - subzona pietonală = 535,00 m²
 Suprafața - subzona circulații carosabile și parcar = 3.615,00 m²

REGLEMENTARI
 Subzona locuințe individuale și dotări complementare
 POT propus - 35%
 CUT propus - 1.5
 Regim de înălțime : P.P+M,P+1E,P+1E+M
 H min cornișă - 3,00 m
 H max cornișă - 7,00 m
 Regim de aliniere : 4,00 m - 6,00m lăta de calee de acces nou creștea

LEGENDA

[Symbol]	LIMITA PUZ
[Symbol]	LIMITA PROPRIETATE
[Symbol]	ALEI PIETONALE
[Symbol]	ALEI CAROSABILE
[Symbol]	SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI DOTARI COMPLEMENTARE
[Symbol]	SUBZONA CONSTRUIBILA
[Symbol]	SUBZONA SPATHI VERZI

VERIFICATOR	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	PROIECTANT SPECIFICATIE	PROIECTANT SKY PROJECT	PROIECTANT DESENAT	REFERAT VERIFICARE NR.	RAPORT EXPERTIZA NR.	PROIECT NR.	FAZA PUZ
	"Arhestia Concept" S.R.L. Str. Petre Măruț nr. 8, Focșani, jud. Vrancea, tel. 0732.271.928 09332011 CUI:477161/2015	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORELI MANDRU nr. 17482022 de ANEXAREA nr. 204, FOCȘANI	NUME SEMNTURA	Scara 1:300	nr. Florin MANDRU Data 3.2016	nr. Militaru Catalin, Militaru Alin, Vlad Iordache și Vlad Daniela	Beneficiari Atragere în intravilan și lotizare pentru construire locuințe și dotări complementare	Planșă Nr. A2.1	PLAN REGLEMENTARI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nedelcu Mihai

Contrasemnează,
SECRETARUL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Eduard Marian Corhănă