

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării si Informării Publicului nr. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442.

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, înregistrat la nr. 83594 / 08.11.2017, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 07.11.2017 și Certificatul de urbanism nr. 947 din 01.08.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 78013 din 24.10.2017;

- 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. 82452 din 06.11.2017** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E ȘI ÎMPREJMUIRE**» - generat de imobilele amplasate în FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr. 5, nr. cad. 58442 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 SC CITADINA 98 SA, 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,
Nedelcu Mihai**

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

Municipiul Focșani, 20/12/2017
Nr. . . . 532



Nr. 82452 din 6.11.2017

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

« CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE »

FOCȘANI, intravilan, str. I.L.Caragiale nr. 5

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. CITADINA 98 S.A. prin domnul LABAU MIHAI cu sediul în mun. GALATI, str. Siderurgistilor, nr. 7, în calitate de beneficiara a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL « CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE » ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, intravilan, str. I.L. Caragiale nr.5, nr. Cad. 2989N, pe terenul în suprafață de 2531 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 LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE », a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 947 din 01.08.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de inițiere nr. 3 din 23.05.2017, 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 oportunitate, începând cu data de 12 mai 2017 (cerere înregistrată sub nr. 33998 din 12.05.2017 privind eliberarea avizului de inițiere). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE INIȚIERE nr. 3 (33998) din 23.05.2017, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU 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. 59387 din 21.08.2017. 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. 59386 din 22.08.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 26.08.2017 – 31.10.2017, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 24.08.2017, iar perioada afișării a fost 24.08.2017 – 31.10.2017, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de Urbanism și Autorizații



În perioada 26 august – 31 octombrie 2017, 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 LOCUINTE COLECTIVE P+3E SI IMPREJMUIRE** »

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, a fost înregistrată la nr. 62187/31.08.2017 adresa numitorilor Bizna Iulian, Baragan Severica Cristinel și Raduta Marian care nu au fost de acord cu PUZ – ul propus și au solicitat clarificări. Adresa cu obiecțiunile formulate a fost trimisă proiectantului pentru a întocmi răspunsuri competente. Adresa de răspuns a fost trimisă petitorilor care ulterior nu au mai revenit cu altă petiție. Până la data de 6.11.2017, nu au mai 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.

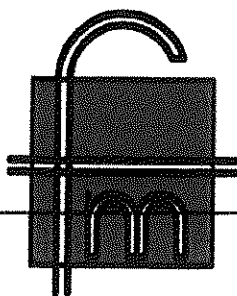
PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

ȘEF SERVICIU,
Luminița Mogda

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Mihai NEDELCU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 532 DIN 2014



str. MARE A UNIRII 28A, 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.

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă

- Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001,
- Legea 50/1991 act.2008,
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată),
- Legea administrație publice locale nr.215/2001,
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998,
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, -
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată),
- Legea privind protecția mediului nr. 137/1995 (republicată),
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997,
- Legea apelor nr. 107/1996,
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998,
- Codul Civil,
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 Iunie 1996,
- Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000.
- Regulamentul local de Urbanism al PUZ are în vedere și detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG –Mun. Adj. și prescripțiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE ÎN TERITORIU : Terenul studiat în cadrul PUZ se situează zona central-nordică , a orașului Focsani T-51 , P-3197 , conform PUG Focsani , subzona de instituții și servicii , cu acces din str. I.L. Caragiale , în estul terenului studiat.avand categoria de folosinta arabil.

-FUNCTIUNE EXISTENTA : - subzona de instituții și servicii , ocupata preponderent de locuințe individuale dar și de locuințe colective conform PUG 2000 – UTR 28 /IS28 și specificatie Certificat urbanism nr. 947 din 01.08.2017 eliberat de Primaria Municipiului Focsani și ridicare topografică recepționată de OCPI Vrancea .

-TIPUL DE PROPRIETATE : Terenul în suprafața de 2531,00 mp din acte măsurate 2495,00 aparține societății CITADINA 98 SA conform Contract de vânzare-cumpărare nr.933 /27.06.2017 .

-FUNCTIUNI PROPUSE :

Suprafata totala teren studiat 2495,00 din care:

- Locuinte colective - 700,00 mp
- Spatii verzi - 645,00
- Circulatii peatonale , carosabile si parcale =1060 ,00 mp
- Spatiu de joaca = 90.00 mp

A. PERMISIUNI

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotel terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv parcale, alei peatonale de acces,locuinte colective propuse cu cota terenului sistematizat a accesului peatonal si carosabil din str. I.L.Caragiale, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT + DE , impreună cu constructiile propuse de un specialist atestat.

• REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

Retragere fata de aliniament 4.00-6.00 m fata de limita stradala si 2.00 m fata de limitele laterale si posterioare .

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCTIILOR.

Constructiile vor avea un regim de inaltime P+3E , cu Hmin cornisa= 6,00 m si Hmax cornisa = 15.00 m

• 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 proprietarului.)

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

-de normele de protectie PSI.

Pe aceeasi parcela se admite conform RGU. o distanta minima intre constructii egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 6,0m.

- Se va tine seama de normelor de insorire si iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protectiei contra zgomotelor si nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecialelor si formatiei de pompieri.(minim3,80m.carosabil acces.)

• ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va tine seama de asigurarea orientarii conform prescriptiei regulament general de urbanism pentru functiunile specifice – in cazul nostru constructiile propuse avand orientarea fatadelor principale , NORD ---- SUD

• ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.

Accesul principal la zona rezervata constructiilor ce se vor proiecta, se va realiza pietonal si carosabil din str.I.L.Caragiale. Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU – si au fost propuse 32 locuri parcare. In zona studiata suprafata ocupata de spatiile verzi amenajate va fi de 645,00 mp ceea ce reprezinta 25.85 % din totalul suprafetei studiate.

ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Constructiile si spatiile verzi propuse vor reusi sa se integreze in aceasta zona,- fara sa faca o nota discordanta . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietari pe parcela proprie.

Zona de constructii se recomanda sa fie cu acoperis tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tabla tip țiglă sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor ține seama în proiectarea arhitecturală a fazei PT , de destinație si de sinceritate în exprimare.

Prin documentatia de urbanism vor fi prevazute masuri de impermeabilizare , împrejurire cu înaltimi minime de 3,00 m si perdea de protectie la limita perimetrala cu vegetatie de înaltimi medle 5,00 m.

B. RESTRICTII.

1-Se va realiza in etapa 1 si obiectul sistematizare verticala, parcaje si alei de acces la constructiile propuse –etapa 1.

2- Retrageri de aliniament 4.00-6.00 m fata de limita stradala si 2.00 m fata de limitele laterale si posterioare.

3-Autorizarea se va face numai dupa ridicarea cotel teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului pietonal si carosabil din str. I. L. Caragiale (panta maxima admisa 5%-7% pentru a face posibil si accesul persoanelor cu deficiente-conf.lege-) si cu recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitatii sau imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu nolle constructii.

4- COTA + 0.00 SE VA STABILII FATA de COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0.15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiente-)

5-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa,canalizare, incalzire).Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati .Bransarea la retea de ape uzate in sistem individual va respecta normativale 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-28.05 %

CUT rezultat-1.12

POT propus – 30.00%

CUT propus – 1.20

• 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 imitatile 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 după sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi. Se va trata ca spatiu verde 25.85% din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din planșa reglementari urbanistice.

• PROTECTIA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU

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

Containerele de gunoi si ambalaje vor fi ascunse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor ,precum si a copacilor si plantelor agatate pe ziduri si garduri. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este

posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la de deseuri a orasului Focsani , respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deseurilor 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 curatarea lor.-,precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului.
- indepartarea deseurilor rezultate din constructie.

Bilant teritorial tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	%	Propus	%
- constructii	0,00	0,00	700,00	25.85
.-spatii verzi amenajate	0,00	0,00	645,00	25.85
. alei pietonale , carosabile si parcuri	0,00	0,00	1060,00	42.50
- spatiu de joaca	0,00	0,00	90,00	3,60
TOTAL	2495,00	100,00	2495,00	100,00%

INTOCMIT
Mariana IFRIM

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Mihai NEDELCU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

VERIFICAT
Arh. Florin Vasile MANDRU
Mandru Florin V.
MANDRU
arhitect
DE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- IMPREJMUIRE PROPUSA PROPRIETATE
- ALEE CAROSABILA
- ALEE PIETONALA
- P1 P2 PARCARI
- PROPUNERE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E
- SPATII VERZI AMENAJATE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PERGOLE ACCES
- ZONA CONSTRUIBILA
- ACCES AUTO
- ACCES CLADIRE

Suprafata totala teren = 2495,00 m²
 Suprafata construita propunere construire locuinte colective P+3E = 700,00 m²
 Suprafata construita desfasurata locuinte colective P+3E = 2800,00 m²
 Suprafata aleei carosabila si parcare = 910,00 m²
 Suprafata aleei pietonale = 150,00 m²
 Suprafata loc de joaca pentru copii = 90,00 m²
 Suprafata spatii verzi amenajate = 645,00 m²

P.O.T. - rezultat - 28.05 % P.O.T. - propus - 30.00 %
 C.U.T. - rezultat - 1.12 C.U.T. - propus - 1.20

Regim de inaltime - P+3E

H min cornisa - 6,00 m
 H max cornisa - 15,00 m

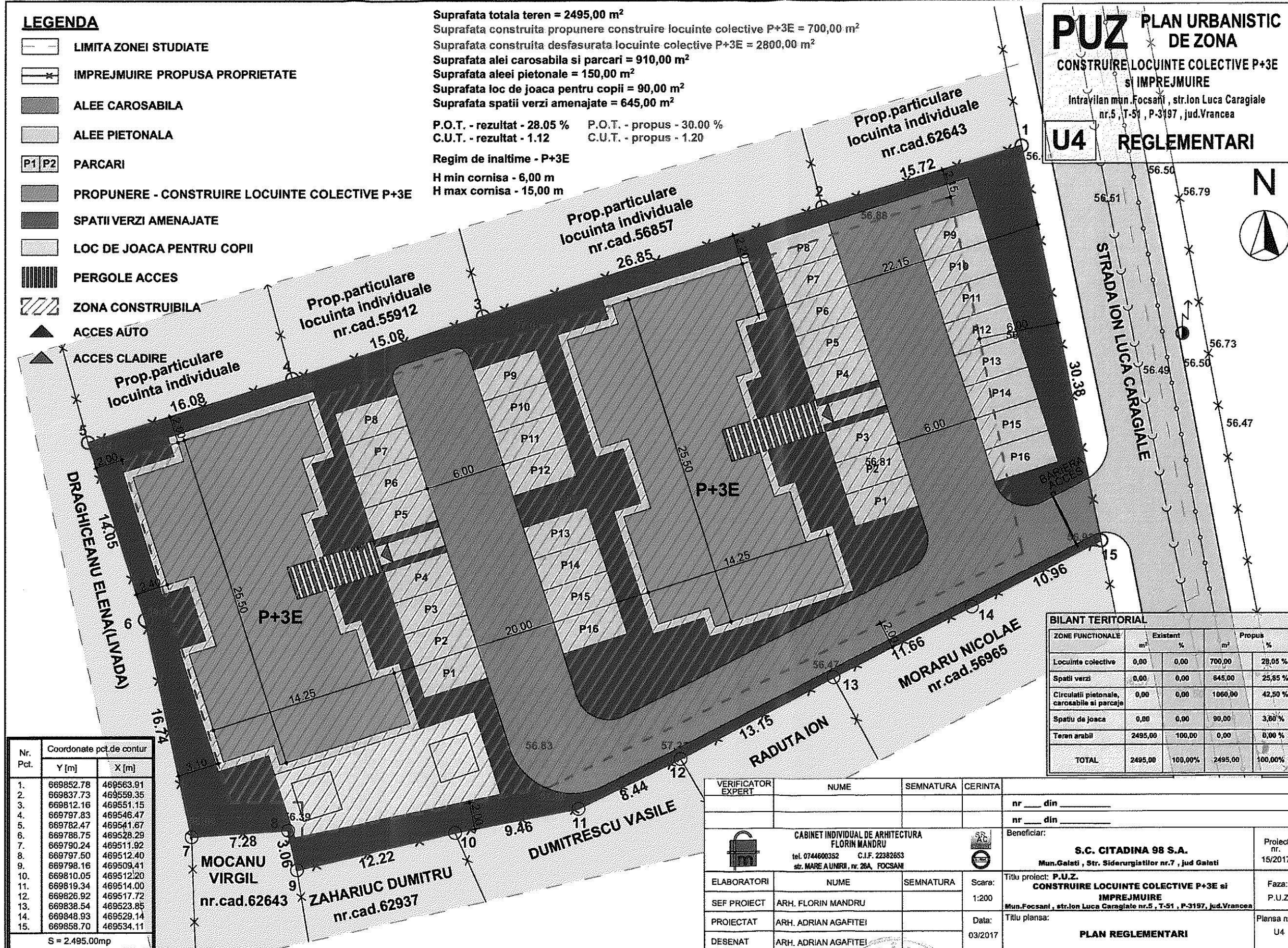
PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E
 si IMPREJMUIRE

Intravilan mun.Focsani, str.Ion Luca Caragiale
 nr.5, T-51, P-3197, jud.Vrancea

U4 REGLEMENTARI

N



BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	Existent	Propus		
	m ²	m ²	%	%
Locuinte colective	0,00	700,00	0,00	28,05 %
Spatii verzi	0,00	645,00	0,00	25,85 %
Circulatii pietonale, carosabile si parcaje	0,00	1060,00	0,00	42,50 %
Spatiu de joaca	0,00	90,00	0,00	3,60 %
Teren arabil	2495,00	0,00	100,00	0,00 %
TOTAL	2495,00	2495,00	100,00 %	100,00 %

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	Y [m]	X [m]
1.	669852.78	469563.91
2.	669837.73	469559.35
3.	669812.16	469551.15
4.	669797.83	469546.47
5.	669782.47	469541.67
6.	669786.75	469528.29
7.	669790.24	469511.92
8.	669797.50	469512.40
9.	669798.16	469509.41
10.	669810.05	469512.20
11.	669819.34	469514.00
12.	669826.92	469517.72
13.	669838.54	469523.85
14.	669848.93	469529.14
15.	669858.70	469534.11

S = 2.495,00mp

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA		
				nr. din	
				nr. din	
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UMRII, nr. 26A, FOCSANI				Beneficiar:	
				S.C. CITADINA 98 S.A. Mun.Galati, Str. Siderurgistilor nr.7, jud.Galati	
				Proiect: nr. 15/2017	
ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z.	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		1:200	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E si IMPREJMUIRE	
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Mun.Focsani, str.Ion Luca Caragiale nr.5, T-51, P-3197, jud.Vrancea	
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Faza: P.U.Z.	
				Data: 03/2017	
				Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI	
				Plansa nr.: U4	

ROMANIA ANEXA 3 LA
 JUDETUL VRANCEA HOTARAREA CONSILIULUI
 CONSILIUL LOCAL AL LOCAL
 MUNICIPIULUI NR. 532 DIN 2014
 FOCSANI

PRESEDINTE DE
 SEDINTA,
 Mihail NEDELCU

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Eduard Marian CORHANA