

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Consultării si Informării Publicului nr. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662, 61661 și 61660.

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției arhitectului șef, Serviciul strategie și dezvoltare urbană, înregistrat la nr. 27541/29.03.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 27.03.2018 și Certificatul de urbanism nr. 521 din 19.05.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 25016 din 22.03.2018;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură și amendamentul consilierilor locali;

- 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. 25088 din 22.03.2018** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Calea Munteniei nr. 57, nr. cad. 61662, 61661 și 61660, 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 Direcția managementul proiectelor și investițiilor, 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,08/05/2018

Nr. 204



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 204 DIN 08.05.2018



Nr. 25088 din 22.03.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE INCHIRIERE»

FOCȘANI, str. Calea Munteniei, nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660

Ca urmare a solicitării făcute de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI - DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR ȘI INVESTIȚIILOR cu sediul în mun. Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr. 1bis, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE INCHIRIERE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Calea Munteniei, nr. 57, nr. cad. 61662 și 61660, pe terenurile în suprafață de 28.416,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE INCHIRIERE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 521 din 19.05.2017 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (73246) din 16.12.2015, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

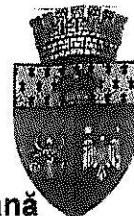
La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 30 decembrie 2015 (cerere înregistrată sub nr. 73246 din 30.12.2015 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 4 (73246) din 16.12.2015, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI - DIRECȚIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR ȘI INVESTIȚIILOR 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. 11466 din 09.02.2018. 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. 11466 din 09.02.2018. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 09.02.2018 – 22.03.2018, 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 07.03.2018, iar perioada afișării a fost 08.03.2018 – 22.03.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 09.02.2017 – 22.03.2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU TINERI ÎN REGIM DE INCHIRIERE».

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 22.03.2018, **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 ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

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. 204 DIN 08.05.2018

VOLUMUL II

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL "PUZ – LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI IN
REGIM DE INCHIRIERE" CALEA MUNTENIEI nr. 57, intravilan Municipiul Focsani,
jud. VRANCEA.

I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei de studiu denumită **PLAN URBANISTIC ZONAL "PUZ – LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE" CALEA MUNTENIEI nr. 57, intravilan Municipiul Focsani, jud. VRANCEA.**

1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 în vigoare.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Articolul 2. Baza legală

Regulamentul local de urbanism -R.L.U.- a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 cu prevederile H.G.R. nr. 525/99 și cu alte acte legislative specifice, dintre care precizăm:

- Constituția României
- Codul civil
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar
- Legea nr. 215/2000 privind administrația publică locală
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 71/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 422/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 82/1993 privind constituirea R.B.D.D., cu modificările și completările ei ulterioare
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr. 126/1996 Codul silvic
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Pa. A.T.N.- Secțiunea a- II-a-Apa
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Pa. A.T.N. Secțiunea Cai de comunicație
- Legea nr. 107/1996
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă, nr. 106/1996
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

S-au preluat, de asemenea, prevederi ale unor ordine, hotărâri de guvern sau ordonanțe precum:

- Ordinul comun M .Ap.N. rc.30/1995, M .I. nr. 3422/1995S, .R.I. nr. 422/1995
- Ordinul comun M.Ap.N.nr. 3556/1996M, .I. nr. 2102/1996S, .R.I. nr. 4093/1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar
- Ordinul nr. 5361/1997a l ministrului sanatații pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației
- Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale Privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- Ordinul 699/1999 pentru aprobarea Procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
- Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
- Ordonanța de urgență nr. 761/2000 privind regimul deșeurilor
- Ordonanța de urgență nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Ordinul M.L.P.T.A.T.nr. 27N /1999 pentru aprobarea Normativului de Siguranță la foc a construcțiilor
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului, cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- **Ord. ANRE 4 /2007** modificat prin **Ord. 49/2007. Norme tehnice** privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan.

Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ .

3.2. Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism privind asigurarea compatibilității funcțiilor și este

evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic zonal.

Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R. -urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

3.4. U.T.R.- ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Articolul 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Terenul care este reglementat de prezentul regulament, poate fi ocupat cu construcții tehnologice, cai de comunicații, rețele electrice, organizare de santier.

4.2. Terenul care este ocupat temporar de organizarea de santier, platforme de montaj tehnologic și altele asemenea, vor fi aduse la starea inițială.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor neconventionale în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Articolul 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale (alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stînci, zone inundabile, etc.), cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora și a celor prevăzute în prezentul plan urbanistic zonal, este interzisă. Autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza studiilor geotehnice.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de producție, racord și conexiuni electrice, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora.

5.3. Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a P.U.Z..

5.4. Autorizarea altor construcții care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact și coexistența aprobat conform prevederilor legale.

5.5. Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico-edilitară ale P.U.Z.

5.6. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor va respecta Ordinul ANRE nr. 4 /2007 modificat prin Ord. 49/2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente

capacitatilor energetice.

6.2. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;
- b. parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, inclusiv funcțiunile lor complementare;
- c. conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, alte instalații sau construcții de acest gen.

6.3. În sensul prezentului regulament prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

6.4. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

6.5. În sensul prezentului Regulament prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare.

6.6.. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor va respecta Ordinul ANRE nr. 4 /2007 modificat prin Ord. 49/2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

6.7. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

6.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor va respecta Ordinul ANRE nr. 4 /2007 modificat prin Ord. 49/2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

7.1.2. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.1.2. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

7.2. Accese pietonale

7.2.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

7.2.2. Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

8.1.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

8.1.2. De la dispozițiile aliniatului 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, sau să propună sisteme locale de canalizare prin microstație de epurare sau fosa septică vidanabilă.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Articol 9. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă a construcțiilor este determinată de înălțimea clădirilor modulare, tronsoanele de locuințe și va fi de maxim 13,0 m de la cota terenului sistematizat.

Articol 10. Împrejmuiuri

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea de împrejmuiuri transparente pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, de regula, delimitând diverse funcțiuni garduri vii plantate.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Având în vedere zonificarea funcțională stabilită prin P.U.G., acest teritoriu se încadrează la UTR 14 subzona GC.c.14 propus pentru gospodărie comună, cimitire. Derogarea propusă de prezentul PUZ, față de reglementările PUG aprobat al Municipiului Focșani, va fi aceea de schimbarea subzonei funcționale GC.c.14 - gospodărie comună, cimitire, în subzona LC.14.-zona de locuințe colective P+3-maxim 4E și funcțiuni complementare propuse.

11.2. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

11.3. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

11.4. În sensul realizării obiectivelor propuse sunt necesare următoarele reglementări: se vor schimba categoriile de folosință din agricol în curți construcții cu destinație subzona LC.14.-zona de locuințe colective P+3-maxim 4E și funcțiuni complementare propuse.

După aprobarea prezentului PUZ, zona funcțională împreună cu reglementările ei specifice se va introduce în documentațiile de urbanism la nivel de PUG al Municipiului Focșani.

În aceste condiții au fost delimitate și reglementate subzone funcționale, definite astfel:

- **LC.14p.** - subzona de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, funcțiune principală.
- **IS.14p.** - subzona dotări complementare propuse, instituții și servicii, zonă polivalentă: comerț, servicii, grădiniță.
- **ZV.14p.** – subzona spații verzi, parc, perdele de protecție propuse.
- **CR.14p.** - subzona cai rutiere propuse.

În sensul realizării obiectivelor propuse sunt necesare următoarele reglementări:

- **LC.14p.** - **subzona de locuințe colective pentru tineri în regim de închiriere, cu regim de înălțime D+P+2E+M** și funcțiuni complementare. Această subzonă ocupă o suprafață de 8622,0 mp. În mod special, în această subzonă se vor realiza locuințe colective pentru tineri, destinate închirierii. Investițiile se vor concretiza în două ansambluri: 10 tronsoane de locuințe se vor realiza în parteneriat CONSILIUL LOCAL FOCSANI și AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE și 2 tronsoane în parteneriat MINISTERUL DEZVOLTĂRII prin CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA și CONSILIUL LOCAL FOCSANI. Pentru o bună utilizare a funcțiunii propuse se vor realiza parcuri, platforme gospodărești, alei pietonale și spații verzi plantate, adiacente tronsoanelor de locuințe propuse.

Date generale locuințe colective.

- Numar de tronsoane propuse total : 12;
- Numar unitati locative realizate total : 168;
Din care:
 - 140 unitati CL Focsani – ANL Bucuresti
 - 28 unitati Ministerul Dezvoltarii prin CJ Vrancea – CL Focsani.
- Orientarea apartamentelor: est-vest;
- Distanta intre tronsoane in zona vecinatatii: est=7,0m, sud=min 7,0m, vest=5,0 m pîna la limita parcului si nord 15,0m pîna la proprietate privata;
- Inaltimea la cornisa in zona vecinatatii: 12,6m;
- Distanta de la aliniamentul locuintelor, pina la parcarile adiacente strazii de deservire de deservire: 8m;

ARHITECTURA

Tronsonul de locuinte colective, este conceput cu patru unitati locative pe nivel, mai putin la ultimul nivel, care este partial mansardat si unde sint amplasate doua apartamente. Cele 14 unitati de locuit sint distribuite pe nivele dupa cum urmeaza:

- Parter : doua apartamente cu 2 camere + doua apartamente cu o camera ;
- Etaj 1 si 2: trei apartamente cu 2 camere si un apartament cu o camera;
- Mansarda: un apartament cu o camera si un apartament cu 2 camere.

Accesul in tronson, se realizeaza la nivelul parterului, prin intermediul unui spatiu tampon (windfang), in care se vor amplasa casete pentru contori electrici, cutii postale si panouri de afisaj. Pe podestul exterior de acces sint prevazute o scara cu trepte si orampa cu panta de 8% , pentru persoane cu handicap locomotor, conform normativului NP051/2001. La demisol, este amplasata centrala termica pe o zona cu inaltime libera de 2,40m, iar in rest este subsol etnic cu inaltime de 1,80m.

Acoperis .

Acoperisul este de tip sarpanta din lemn de rasinoase, in doua pante, cu lucarne pe ambele fete. Invelitoarea este realizata din membrane bituminoase de tip solzi, acoperite cu granule de roci bazaltice de culoare caramiziu.(Gama cromatica a acestor membrane este diversificata si poate fi schimbata functie de coloristica finisajelor de pe fatade.)

Peste zona cu regim de inaltime P+2E, acoperisul este de tip terasa necirculabila.

Finisaje exterioare.

Finisajele exterioare se vor realiza dintr-un sistem complet de izolatii termice si tencuiala silicatica decorativa .(termosistemul este compus de la interior catre exterior din urmatoarele straturi: adeziv de spaclu, polistiren expandat de 8 cm grosime, armature din plasa de fibra de sticla lipita pe polistiren cu adeziv de spaclu, tencuiala silicatica de exterior.)

Timplarie exterioara.

Timplaria exterioara se va executa din profile de PVC, cu cinci compartimente interioare si cu gem termopan triplex (trei foi de gem 4-3-4 mm grosime si doua spatii de aer uscat de 6mm. Se obtine astfel un coeficient de transfer termic de .

La mansarda, pe sarpanta inclinata se vor monta ferestre de mansarda de tip VELUX.

Racordurile exterioare la utilitati, precum si retelele de distributie din incinta, se vor proiecta cu respectarea normelor, normativelor si legislatiei in vigoare, inclusiv HG 930/2005.

Pe partea de est a zonei de locuit se vor realiza spatii de joc pentru copii, echipate complet cu mobilier specific.

- **IS.14p. - subzona dotari complementare propuse-** instituii si servicii cu o suprafata de 1028,0 mp. In aceasta subzona sint propuse spre realizare o platforme multifunctionale cuprinzind comert, servicii, gradinita. In fata platformelor catre est, adiacent strazii de deservire se va realiza o parcare si un punct de colectare a deseurilor menajere.
- **ZV.14p. - subzona spatii verzi, parc, perdele de protectie propuse.** Acesta subzona va avea minim 10428 mp si se va concretiza prin realizarea unei investitii a CONSILIUL LOCAL FOCSANI, vizînd realizarea unui parc de cartier cu toate dotarile specifice unei astfel de functiuni: spatii verzi plantate, alei pietonale, banci de odihna si pergola decorative,

anrocamente plantate decorative, fintini decorative, gazonari.

- **Subzona de cai rutiere si parcare – CR.14p.** Aceasta subzone ocupa o suprafata de 9922,0 mp, concretizata in realizarea arterei de circulatie denumite in documentatie ca fiind strada "A", cu caracter de strada principal si platformele rutiere pentru parcare.

Reteaua stradala a fost dimensionata in functie de necesitatea realizarii unor legaturi facile si comode in zona studiata, in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare.

Din strada "A", sînt propuse accese catre platformele de parcare. Numarul locurilor de parcare este de 280 pe total subzone functional.

IV. INDICATORI MAXIM ADMISIBILI DE OCUPARE A TERENURILOR

Articolul 13. La nivelul teritoriului studiat pe cele doua loturi, indicatorii maximi admisi sunt:

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 40,00%;

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 0,65.

V. CONDITII SPECIALE

Articolul 14.

Modificarea utilizarii terenurilor, a indicilor de ocupare a terenurilor se face in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare, in baza unor noi documentatii de urbanism aprobate conform legii, a acordului vecinilor si a detinatorilor de retele utilitare.

Articolul 15.

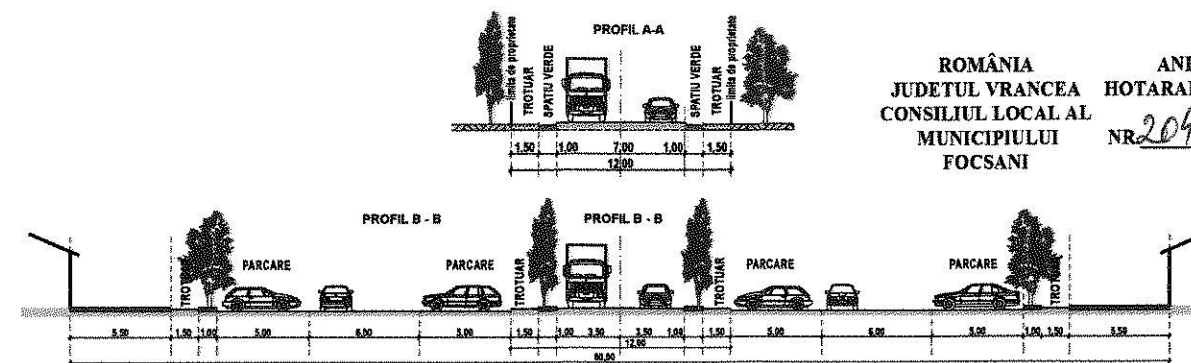
Autorizarea constructiilor se va face in conditiile Legii 50/ 1991, cu completarile si modificarile ulterioare.

SC arhiPLUS srl

Arhitect urbanist, DIMITRIE OLARU

**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Mihai NEDELCU**

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



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR 209 DIN 08.05.2018



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE
"CALEA MUNTENIEI nr. 57"
municipiul FOCSANI.

3.0 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA :

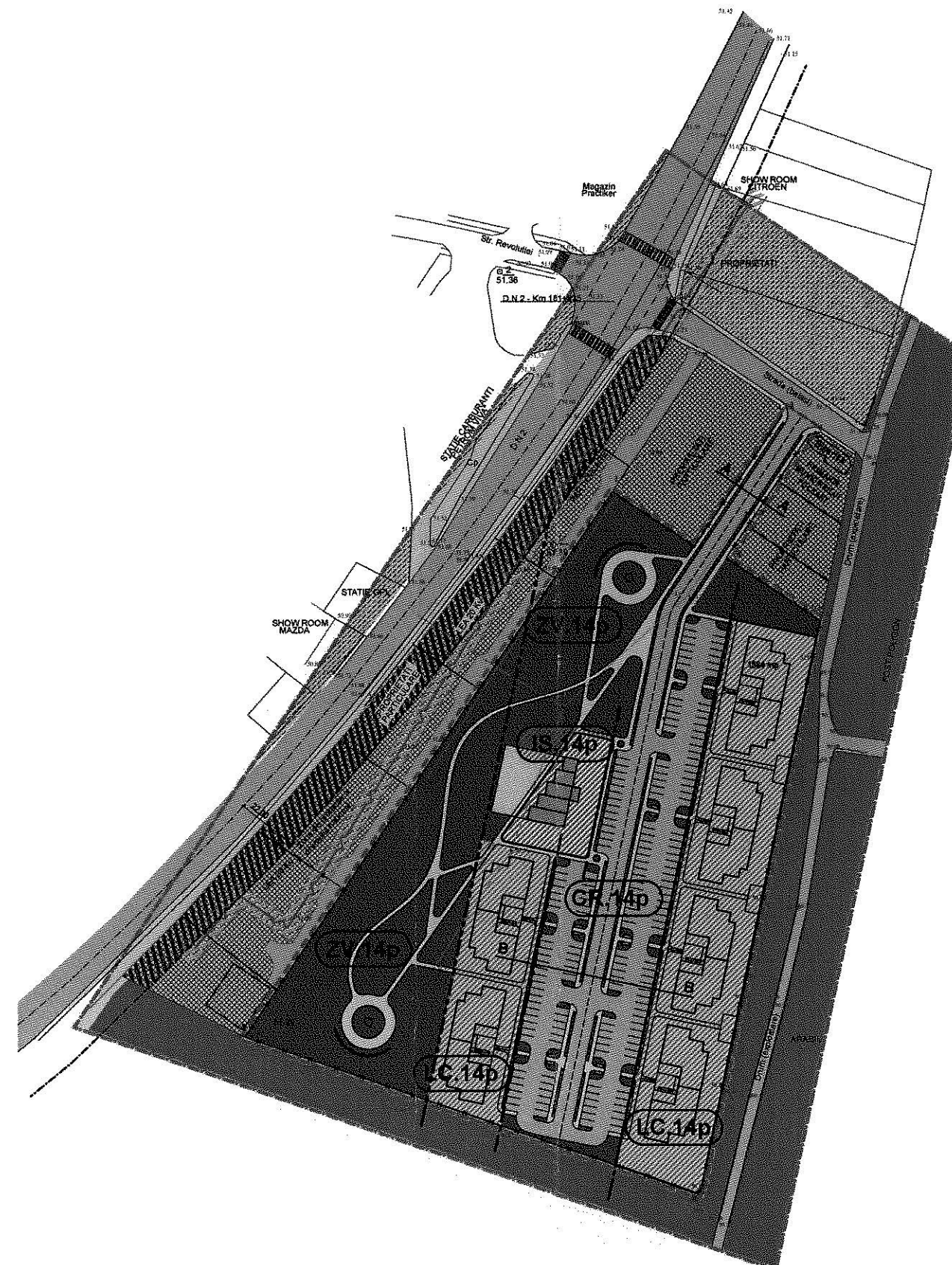
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ALINIAMENT OBLIGATORIU
- Strazi - profile transversale propuse
- Parcati
- Spatii verzi

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Subzona de locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M - propuse (LC.14p)
- Subzona Dotari Complementare - propuse (IS.14p)
- Subzona spatii verzi, parc, perdele de protectie propuse (ZV.14p)
- Subzona cai rutiere si platforme parcare propuse (CR.14p)

PRESEDINTE DE
SEDINTA,
Mihai NEDELCU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA



BILANT TERITORIAL

Nr.	ZONARE FUNCTIONALA PROPUISA	PROPUS	
		ha	%
1.	LC.14p - Subzona de locuire colective D+P+2E+M si dotari aferente subzonei	0.8622	28.74%
2.	IS.14p - Subzona dotari complementare	0.1028	3.42%
3.	ZV.14p - Subzona spatii verzi si parcuri	1.0428	34.77%
4.	CR.14p - Subzona aferenta cailor rutiere si parcare	0.9922	33.07%
TOTAL TEREN		3.0000	100 %

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
				81 / 2015
				PUZ - LOCUINTE COLECTIVE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE "CALEA MUNTENIEI nr. 57" municipiul FOCSANI.
				P.U.Z.
				REGLEMENTARI
				3.0