



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10» - Focșani, intravilan, str. Anghel Saligny nr. 10, T.157, P.8093, 8094, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369,0 mp.

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10**»- Focșani, intravilan, str. Anghel Saligny nr. 10, T.157, P.8093, 8094, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369,0 mp., referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 16437/18.02.2020, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 16600/18.02.2020;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 8202 din 29.01.2020;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 17.02.2020 și Certificatul de urbanism nr. 1562 din 24.09.2019
- având în vedere avizul 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;
- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu 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. 129 alin. (2), lit. (c), alin. 6 (c) și în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753/10.02.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10» - Focșani, intravilan, str. Anghel Saligny nr. 10, T.157, P.8093, 8094, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369,0 mp., conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură societății Metale Internațional prin Resmeriță Valentin, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MERSOIU IONUȚ**

**Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focșani,
Eduard Marian Corhană**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 118 DIN 2020



Nr. 12753/10.02.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI
COMPLEMENTARE ȘI SERVICII»**

FOCȘANI, STR. ANGHEL SALIGNY NR. 10, T. 157, P. 8094, 8093, NR. CAD. 65968, 63560 PE
TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ 43 369,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către **METALE INTERNAȚIONAL PRIN RESMERIȚĂ VALENTIN** în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Anghel Saligny T. 157, P. 8094, 8093, nr. cad. 65968 și 63560, pe terenul în suprafață de 43 369,0 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. «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1562 din 24.09.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 22 (nr. înreg. 110853) din 02.12.2019, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 13.11.2019 (cerere înregistrată sub nr. 110853 din 13 noiembrie 2019 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 22 (nr. înreg. 110853) din 02.12.2019, aviz ale structurilor de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea ARHIPLUS SRL cererea privind postarea panoului tip 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 98046 din 10.10.2019, 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), înregistrată sub nr. 125844 din 20.12.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 101235 din 17.10.2019 și nr. 127044 din 24.12.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 18.10.2019 – 18.11.2019 (model panou 1) și 24.12.2019-27.01.2019 (model panou 2) 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



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





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



zonei studiate; momentul afișajului a fost **15.10.2019** (model 1) și **19.12.2019** (model 2) iar perioada afișării a fost **16.10.2019 – 16.11.2019** (panou 1) și **23.12.2019 – 23.01.2020** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **17 octombrie 2019 – 06 februarie 2020**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII**»

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, pentru panou model 1 și 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 06.02.2020, **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 Strategie și Dezvoltare Urbană – Direcția Arhitectului Șef 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 GENERAL,
Eduard Marian Corhană

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
EDUARD MARIAN CORHANA



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 118 DIN 2020

VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona locuinte colective P+4 – P+10, dotari complementare si servicii

Focsani str. Anghel Saligny nr. 10

Initiator: SC METALE INTERNATIONAL SRL

PROIECTANT: SC ARHIPLUS SRL FOCSANI

proiect nr. 120/ 2019

CUPRINS

CAPITOLUL I: Principii generale

- Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism
- Art. 2: Domeniul de aplicare
- Art. 3: Cadru legal
- Art. 4: Aprobarea RLU

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Art. 5: Terenuri agricole din intravilan
- Art. 6: Resursele subsolului
- Art. 7: Resurse de apă
- Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
- Art. 9: Zone construite protejate
- Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Art. 11: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.
- Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice
- Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- Art. 14: Protejarea rețelilor edilitare de interes public
- Art. 15: Asigurarea echipării edilitare
- Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor
- Art. 17: Zone functionale
- Art. 18: Reglementari generale pentru subzonele functionale:
- Art. 19: Reglementari M 18 - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor.

Funcțiune dominantă

Utilizări permise

Utilizări permise cu condiționari

Funcțiuni complementare

Interdicții definitive

Art. 20: Reglementari M 18 - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale

Art. 21: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Art. 22: Orientarea față de punctele cardinale
- Art. 23: Amplasarea față de drumuri publice
- Art. 24: Amplasarea față de aliniament
- Art. 25: Amplasarea față de limitele laterale ale lotului
- Art. 26: Amplasarea în parcela

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Art. 27: Accese carosabile
- Art. 28: Accese pietonale

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- Art. 29: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- Art. 30: Realizarea de rețele edilitare
- Art. 31: Exigente pentru economia de energie
- Art. 32: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

- Art. 33: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor
- Art. 34: Înălțimea construcțiilor
- Art. 35: Aspectul exterior al construcțiilor

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurimi

- Art. 36: Parcaje și garaje
- Art. 37: Spații verzi și plantate
- Art. 38: Împrejurimi

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

- Art. 39: Autorizarea directă
- Art. 40: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism
- Art. 41: Destinația unui teren sau a unei construcții
- Art. 42: Organele administrației publice competente
- Art. 43: Litigiile

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
- (3) Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism modifica partial UTR 18 si se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, in **UTR 18**, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic Zonal Zona de locuinte colective P+4 – P+10, dotari complementare si servicii, pe perimetrul delimitat de CF 63659 si CF 63560, cu acces din str. Anghel Saligny.
- (2) Regulamentul local de urbanism este operant prin corelare cu Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si cu Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea RLU, elaborat de Urbanproiect, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000, indicativ GM-007-2000.

Art. 3: Cadru legal

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu moificarile si completarile ulterioare,
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 si cu alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- 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 indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse in 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.

Art. 4: Aprobarea RLU

- (1) Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin hotărâre a Consiliului Local Focsani, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (2) Modificarea unor prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și implicit a Regulamentului local de urbanism se poate face prin elaborarea și aprobarea unei documentații similare cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin documentație superioară (PUG).

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 5: Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din zona reglementată este permisă pentru construcții compatibile cu zona funcțională propusă prin PUZ.
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
 - a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii (art. 23, alin (3) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

Art. 6: Resursele subsolului

- (1) În cazul identificării de resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Art. 7: Resurse de apă

- (1) Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare.

Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art. 9: Zone construite protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau în zona de protecție a acestora se face cu avizul conform al Ministerului Culturii.

Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

- (1) În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Direcției pentru Cultură. Culte și patrimoniu cultural național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrărilor.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 11: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în baza recomandărilor studiilor geotehnice, structura de rezistență fiind dimensionată în conformitate cu zona seismică.

Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se respectă zonele de servitute și protecție a rețelelor edilitare de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Art. 15: Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obligația asigurării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

Art. 17: Zone functionale

(1) Zona funcțională în zona reglementată în UTR 18 este:

M 18 - zonă pentru locuințe colective cu caracter mixt.

(2) Subzonele funcționale ale ansamblului sunt :

- subzona aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare
- subzona aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale
- subzona spații verzi plantate

Art. 18: Reglementari generale pentru subzonele functionale:

In subzona **M 18** sunt admise numai utilizările permise, permise cu conditionari si utilizările complementare, potrivit reglementarilor specifice zonei functionale.

Art. 19: Reglementari M 18 - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor.

Funcțiune dominantă

Locuirea

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, construcții cu caracter turistic ce conțin spații de cazare, precum și spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii.

Utilizari permise

Zona M18 are ca funcțiune dominantă locuirea, fiind compusa din in imobile de locuinte colective cu regim de inaltime mediu si mare P+4 ...P+10;

In M 18 - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor, sunt permise lucrari de constructii de locuinte colective, cu caracter urban, reabilitare, modernizare si reparatii la constructii existente, functiuni compatibile cu zona de locuinte individuale, potrivit Anexei 1 la RGU.

In zona de nord a amplasamentului se vor putea construi numai imobile care vor avea functiuni de dotari si servicii, alcatuita din dotari comerciale, dotari pentru invatamant prescolar si/sau after-school, dotari pentru sport, birouri, etc, unde pot fi autorizate lucrari de reconversie, refunctionalizare, remodelare a constructiei existente, precum si lucrari de desfiintare a acesteia (dupa caz).

Utilizari permise cu conditionari

In subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor, imobilele de locuinte adiacente arterelor de circulatie pot gazdui la parter spatii pentru dotari complementare din categoria birourilor, cabinetelor medicale, gradinita, after-school, cu masuri de izolare corespunzatoare fata de spatiile de locuit, cu conditia obtinerii acordului autentificat al vecinilor cu care apartamentul se invecineaza direct si posibilitatea unui acces separat.

Funcțiuni complementare

In zona M 18, funcțiunile complementare admise sunt:

- Institutii, servicii si dotari, amplasate in zona de nord a amplasamentului sau in conditiile impuse in capitolul „Utilizari permise cu conditionari”;
- Institutii, servicii si dotari
- Spatii verzi
- Accese carosabile si pietonale
- Retele tehnico-edilitare
- Comert mixt si alimentatie publica in constructii izolate fata de locuinte
- Funcțiuni de învățământ,
- Funcțiuni de cultura
- Funcțiuni de sanatate si asistenta sociala
- Funcțiuni sportive

Interdicții definitive

În subzona M 18 sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura (cu excepția celor destinate organizării de șantier;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate cu excepția celor acceptate de art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, care nu vor ocupa mai mult de 10% din suprafața spațiului verde;
- ateliere poluante.
- orice lucrări care alterează aspectul exterior a construcțiilor (ex: închiderea balcoanelor, schimbarea culorii tamplăriei, montarea vizibilelor a aparatelor de aer condiționat, aplicarea de culori stridente în logii și balcoane, montarea de reclame, bannere și firme, realizarea de șerpante, etc.).

Art. 20: Reglementări M 18 - subzona aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale

Funcțiune dominantă

Căi de comunicație rutieră și pietonală, existente și propuse

Utilizări permise.

- lucrări de întreținere, modernizare a străzilor existente;
- înființare de străzi noi;
- semnalizare rutieră și alte lucrări care au ca scop fluidizarea traficului;
- parcuri publice
- spații de staționare
- zone verzi de aliniament și scuaruri
- trotuare și piste de biciclete
- refugii pentru transport în comun și treceri de pietoni.
- Rețele tehnico-edilitare subterane

În proiectele pentru modernizarea străzilor și construirea noilor străzi vor fi avute în vedere prevederile din NORMA TEHNICĂ privind proiectarea, construirea și modernizarea Drumurilor aprobată prin Ordinul 1296/2017.

Străzile existente CR necesită modernizare și reconfigurare.

Pentru arterele carosabile se va avea in vedere realizarea unei platforme carosabila minima de 6m.

Se va avea in vedere realizarea de accese carosabile la toate imobilele de locuinte prin intermediul arterelor carosabile sau prin intermediul unor alei accidental carosabile.

Art. 21: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, după cum urmează:

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 40 %, necesar construcțiilor de locuinte, dotarilor complementare și serviciilor – zona preponderent mixta conform HG 525/1996

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 3,6.

În cazul în care se optează pentru pastrarea pavilionului administrativ, suprafața acestuia va participa la calculul POT.

(2) În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei. 6

(3) În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.

(4) Suprafața ocupată de construcții va fi corelată cu condițiile privind realizarea de spații verzi de minim 15 % din suprafața amplasamentului, condiția de realizare a căilor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale de maxim 45% din suprafața amplasamentului și Hotărârea Consiliului Local nr 345/2019 privind aprobarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcții noi.

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 22: Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

(2) Autorizarea construcțiilor în zona de nord, aferenta amplasării dotarilor complementare și serviciilor va respecta prevederile punctului 3.1. din anexa nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform căruia se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Art. 23: Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumurilor publice CR, CRp se pot autoriza, cu avizul conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focșani:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege carosabil, trotuar, spațiu verde de aliniament.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art. 24: Amplasarea față de aliniament

(1) Aliniament obligatoriu impus se corelează cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a Codului Civil.

(2) Construcțiile vor fi retrase față de aliniament la str. Strapungere Militari la minim 10m.

(3) Construcțiile vor fi retrase față de arterele carosabile interioare la minim 6m.

(4) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(5) Clădirile se pot retrage de la aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

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

Art. 25: Amplasarea față de limitele laterale ale lotului

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- Amplasarea față de limitele laterale ale lotului va avea în vedere prevederile Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616.

- Distanța între limitele laterale a lotului și noile construcții va fi de minim:

- spre nord, retragere în aliniamentul construcției existente

- spre vest și sud retragere de 10 m.

Art. 26: Amplasarea în parclă

La amplasarea în parclă se vor avea în vedere:

a) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

b) amplasarea clădirilor pe aceeași parclă - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțimea, dar nu mai puțin de 4m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.

c) În cazuri justificate autoritatea publică poate solicita studiu de insorire.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 27: Accese carosabile

(1) 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.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4, la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani.

Art. 28: Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 29: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(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.

(2) Soluția de racord la rețelele de echipare edilitară va fi avizată de administratorii acestora.

Art. 30: Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile administratorului de rețea și în condițiile impuse de administrația publică.

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

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul creșterii al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.
- (10) Se recomandă promovarea „clădirilor verzi”;
- (11) Se promovează formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum și reciclarea apei și recuperare a caldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

Art. 31: Exigente pentru economia de energie

- (1) Autorizarea executării construcțiilor va avea în vedere prevederile legale privind măsurile impuse de legislația europeană și politica națională de eficiență energetică care urmează măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice prin :
- a) introducerea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsură și control, precum și a sistemelor de gestiune a energiei, pentru monitorizarea, evaluarea continuă a eficienței energetice și previzionarea consumurilor energetice;
 - b) promovarea utilizării la consumatorii finali a echipamentelor și aparaturii eficiente din punct de vedere energetic, precum și a surselor regenerabile de energie;
 - c) reducerea impactului asupra mediului al activităților industriale și de producere, transport, distribuție și consum al tuturor formelor de energie;
 - d) aplicarea principiilor moderne de management energetic;
- (2) Se va avea în vedere cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit de Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, revizuită în 2010 care a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB).
- (3) Se va avea în vedere cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB.

Art. 32: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 33: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor

(1) Dezmembrarea terenului în mai mult de 3 parcele se face în baza unui PUZ conform art. 47, alin (3) lit. e) din Legea 350/2001.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

(4) Pentru terenul aparținând domeniului public este permisă dezmembrarea numai dacă lucrările de interes public o impun.

(5) Pentru terenurile declarate de utilitate publică dezmembrarea se face conform culeavelor de expropriere identificate în PUZ.

Art. 34: Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime propus prin PUZ :

(2) Construcții pentru locuințe colective - Clădiri cu regim de înălțime variabil între P+4 și P+10 cu înălțime la cornisa - max 35 m, raportat la nivel convențional de 3m. Clădirile pot avea un nivel suplimentar retras, care va trebui să se încadreze în CUT.

(3) Construcții pentru dotări și servicii - Clădiri cu regim de înălțime P+2 sau înălțime la cornisa - max 13 m.

Art. 35: Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;

(3) Vor fi permise finisaje în culori care să identifice arhitectural ansamblul.

(4) În subzona IS, Isp, pot fi folosite finisaje moderne, noi tehnologii care să conducă la economia de energie (ex: pereți ventilați).

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 36: Parcaje și garaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Autorizația de construire se va emite numai dacă se respectă Hotărârea Hotărârea Consiliului Local nr 345/2019 privind aprobarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcții noi.

(3) Locurile de parcare pot fi amplasate suprateran sau/si subteran, asigurându-se un minim de 10 % din numărul acestora, suprateran, pentru vizitatori.

(5) La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri colective se asigură **cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare**, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi iar la locuințe vor fi prevăzute paturi de cablu care să creeze condițiile tehnice de montare a stațiilor de reîncărcare la orice loc de parcare.

Art. 37: Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, conform anexei nr.6, la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) Se vor realiza spații verzi pe minim 15% din teren.

(3) Se considera spațiu verde, și spațiul amenajat ca atare peste planseul unei construcții (parcare subterană, terasă plantată).

Art. 38: Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietățile învecinate și terenul care agenerat PUZ, cu înălțimea maximă de 2m;

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu înălțimea maximă de 1,5 m, eventual pe soclu cu înălțimea de 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiul public.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Intrarea în incintă poate fi prevăzută cu porți culisante sau bariere.

(4) În incintă subzonă nu sunt permise împrejmuiri, fiind permise numai împrejmuiri din gard viu.

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 39: Autorizarea directă

Autorizarea executării construcțiilor se va face numai dacă solicitările se înscriu în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art. 40: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism

Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția păstrării drumurilor de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ iar zona minimă studiată va fi pe minim o zonă funcțională delimitată conform prezentei documentații.

Art. 41: Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în prezenta documentație de urbanism aprobată.

Art. 42: Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.

Art. 43: Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

SC arhiPlus srl

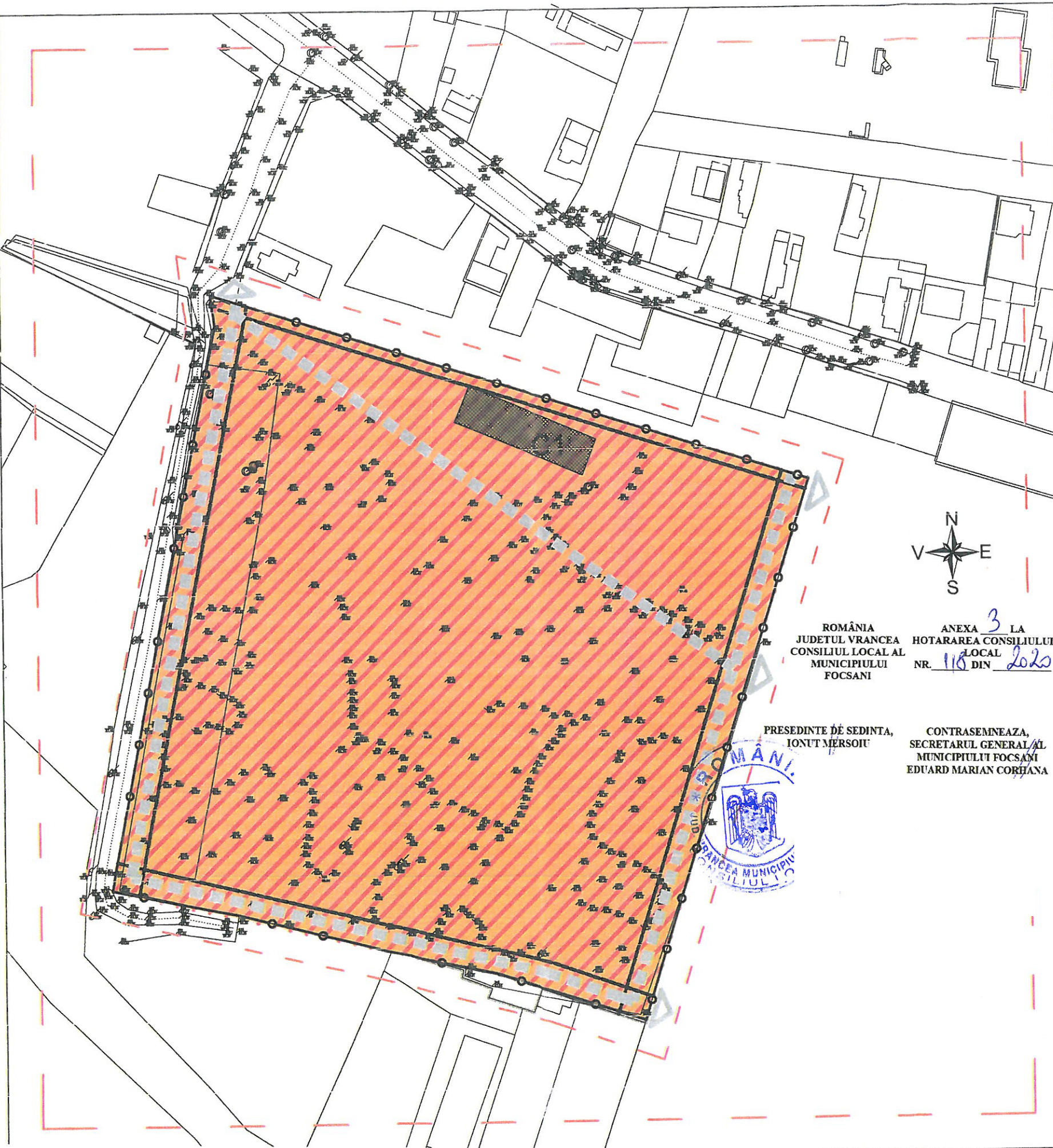
Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
IONUT MERSOIU**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL
NR. 118 DIN 2020

PRESEDINTE DE SEDINTA,
IONUT MERSOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORBANA

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII

3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE CE GENEAREAZA P.U.Z.
- LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA
- LIMITA SUPRAFATA STUDIATA

ALINIAMENTE

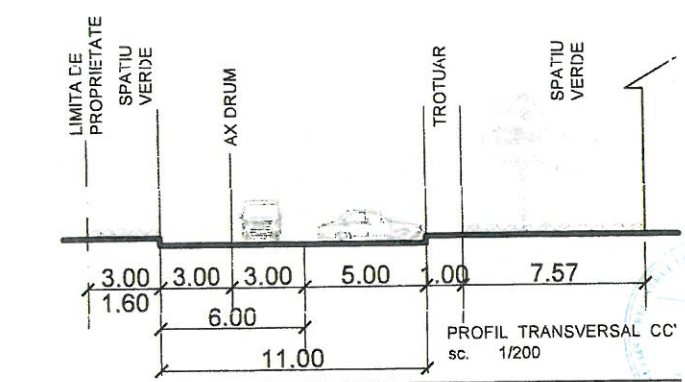
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (10m - E, S, V; 4m - N)
- TRASEU PROPUZ CIRCULATIE CAROSABILA INTERIOARA

ZONIFICARE

- M18 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII
- CORP DE CLADIRE C1

BILANT TERITORIAL				
ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	m²	%	m²	%
Teren ce genereaza P.U.Z.	43369.00	100	0	0
IS18	43369.00	100	0	0
1. M18 - zona pentru locuinte colective, dotari complementare si servicii	0	0	43369.00	100
• subzona aferenta amplasarii locuintelor, dotarilor complementare si serviciilor	0	0	17447.00	40
• subzona aferenta calilor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale	0	0	19627.00	45
• subzona spatii verzi plantate -minim-	0	0	6543.00	15
TOTAL suprafata reglementata M18 in intravilan	43369.00	100	43369.00	100

P.O.T. max. = 40%
C.U.T. max. = 3.6



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZANR./DATA
				Beneficiar: S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L. S.C. GENERAL CONSTRUCT S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara 1:1000	Titlu proiect: PUZ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII
SEF PROIECT	Arh. Dimitrie Clanu			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Dimitrie Clanu			
DESEINAT	Scd. arh. Viorel Clanu			Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planșă nr. 3.0.