



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66888/03.07.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară» - intravilanul municipiului Focșani atras, conform H.C.L. nr. 51/2008, T. 56, P. 235, pe terenul identificat cu numărul cadastral 50580, în suprafață de 8869 m²

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66888/03.07.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară» - intravilanul municipiului Focșani atras, conform H.C.L. nr. 51/2008, T. 56, P. 235, pe terenul identificat cu numărul cadastral 50580, în suprafață de 8869 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 75587/26.07.2023, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 75591/26.07.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 75516/26.07.2023

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația PUZ: «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară», a doamnei Ștefănescu Liliana, în calitate de reprezentant al societății Progres Distribuție SRL, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 66710/30.06.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 07 din 20.07.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de Urbanism nr. 644 din 03.06.2022, emis de către Primăria Municipiului Focșani;

- vazând avizul favorabil al Comisiei de urbanism si 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 nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

- 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 temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și 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. Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66888/03.07.2023 privind documentația P.U.Z: «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară», intravilanul municipiului Focșani atras, conform H.C.L. nr. 51/2008, T. 56, P. 235, pe terenul identificat cu numărul cadastral 50580, în suprafață de 8869 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară» - intravilanul municipiului Focșani atras, conform H.C.L. nr. 51/2008, T. 56, P. 235, pe terenul identificat cu numărul cadastral 50580, în suprafață de 8869 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 (Reglementări Urbanistice – plan de mobilare urbană), nr. 7 (Circulația Terenurilor) și nr. 8 (Reglementări Urbanistice - semnalizare rutieră), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexelor nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări Urbanistice - zonificare) și nr. 6 (Reglementări Urbanistice – plan de mobilare urbană), nr. 7 (Circulația Terenurilor) și nr. 8 (Reglementări Urbanistice - semnalizare rutieră), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.5. Cu excepția suprafeței de teren reglementată prin propunerea PUZ ”Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară”, respectiv 8869 m², restul terenului reglementat prin HCL nr.51/26 februarie 2008 privind

aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare Focșani – extravilan" – zona abator T. 56, P. 235, își păstrează reglementările aprobate.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură societății Progres Distribuție SRL prin reprezentant Ștefănescu Liliana, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, și Primarului municipiului Focșani conform legii, care va asigura executarea acesteia prin Biroul Agricultură, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LIVIU – GEORGE MACOVEI**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al municipiului Focșani,
MARTA CARMEN GHIUȚĂ**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA
HOTARAREA NR. 270 DIN
2023



Nr. 66888/ 03.07.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația
Plan Urbanistic Zonal

"Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară"
intravilanul municipiului Focșani atras, conform H.C.L nr. 51/2008, T. 56, P. 235, pe
terenul identificat cu numărul cadastral 50580, în suprafață 8869 m².

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal **"Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară"**, ce se va realiza în județul Vrancea, intravilanul municipiului Focșani atras, conform H.C.L nr. 51/2008, T. 56, P. 235, pe terenul identificat cu numărul cadastral 50580, în suprafață 8869 m², beneficiar: Progres Distribuție SRL prin Ștefănescu Liliana, 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. **"Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară"** a fost emis **Certificatul de Urbanism nr. 644 din 03.06.2022** de către Primăria Municipiului Focșani, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 03.06.2024. În urma analizării documentației în ședința CTATU din data de 23.02.2023, membrii comisiei au considerat ca fiind oportună investiția. Astfel a fost emis avizul de oportunitate nr. 1 din 24.02.2023.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **120356/21.11.2022** 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. **29139/20.03.2023**. 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. **121763/24.11.2022** și nr. **29972/21.03.2023**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada **28.11.2022 – 28.12.2022** (model panou 1) și **22.03.2023 – 22.04.2023** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



FOCSANI

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
MUNICIPIUL FOCȘANI

Direcția arhitectului șef–Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



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 zonei studiate; momentul afișajului a fost 21.11.2022 (model 1) și 20.03.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost 21.11.2022 – 15.12.2022 (panou 1) și 20.03.2023 – 13.04.2023 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 28.11.2022 – 22.04.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară".

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. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului analizarea documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăila

SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU – GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUȚA



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



PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNirii, NR. 48
TEL/FAX +40 237 232 777

REGULAMENT DE URBANISM

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU: CREARE CAPACITATE DE PRODUCTIE
ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA
INTRAVILAN MUNICIPIUL FOCSANI, TARLA T56, PARCELA P235,
NR. CAD. 50580, JUDETUL VRANCEA

CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism descrie si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin intermediul altor Planuri Urbanistice Zonale, se modifica reglementarile si conceptia in baza carora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

1.2. BAZA LEGALA:

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat in principal urmatoarele acte normative:

- Regulament Local de Urbanism din 24 09 2021;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;
- Indicativ GM 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si urbane, masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;

VIZAT
Anexa la autoritatea
din 20.07
Arhitect
Nr. 19 din 25.06.2022
Arhitect

- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism P.U.Z. aprobate, adiacente terenurilor generatoare de P.U.Z. (din zona studiata in P.U.Z.).
- Conditii de calitate a aerului - STAS 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/88 si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin MAPM 1103/2003;

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- P.U.Z. Lotizare Focsani – extravilan – Zona abator, T 56, P 235, judetul Vrancea - P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51 din 26 02 2008;
- P.U.Z. Zona de retail – extravilan Focsani, T79, P 415, judetul Vrancea – Beneficiar S.C. Salf S.A. Focsani - Aprobat in 2010;
- P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE - Municipiul Focsani, DN23, T79, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), judetul Vrancea. – Beneficiar S.C. Altdorf Tehnik Focsani S.R.L. si S.C. Selena Distribution S.R.L. reprezentate prin S.C. Altdorf Tehnik Focsani S.R.L. – Aprobat in 2021 ;
- Pe partea de vest a zonei studiate se afla un alt P.U.Z. aprobat pe nume Manolache, dar la care nu se cunosc prea multe detalii de care perioada de executie si aprobare nu este publica in arhiva Primariei.

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenului, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor atrase in intravilanul municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul atras al municipiului Focsani.

Prezentul regulament instituieste reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- functiunea principala a zonei va fi considerata cea reglementata prin documentatiile de urbanism zonale anterioare, care au reglementat terenurile studiate cu functiuni de locuire individuala si alte functiuni complementare acesteia. In zona studiata au fost reglementate si alte functiuni precum comerț,



prestrari servicii, productie cu zona de depozitare, dar acestea nu au procente mari de ocupare.

Pentru terenul generator de P.U.Z. studiat, din prezenta documentatie urbanistica zonala, se propun reglementari pentru functiunea de Infrastructura tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic (Inf.teh.ed. - Lot 1), iar restul de teren generator de P.U.Z. va fi utilizat pentru cai de circulatie - drum tehnic (Cir.rut.sp.v. - Lot 2)

CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

Zona studiata nu prezinta cadru natural care sa necesite protejarea.

Terenul generator de P.U.Z. se afla intr-o zona ocupata predominant cu terenuri agricole- arabile, iar in rest se afla terenuri reglementate prin documentatii de urbanism zonale, cu functiuni precum, locuire individuala, comert, prestari servicii, productie cu zone de depozitare, etc..

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata, pe o raza de 100.00m, nu se afla monumente istorice, sau situri arheologice.

2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:

2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

Investitia propusa de realizat, nu va genera ape uzate menajere.

Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale.

Este interzisa deversarea in zone de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

2.2.2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Investitia propusa de realizat, nu necesita sursa de apa potabila. Zona studiata are retea de alimentare cu apa potabila adiacent drumului national DN23, retea ce alimenteaza obiectivele din zona studiata.

2.2.3. Salubritate, generalitati

Investitia propusa de realizat, nu va genera deseuri menajere sau orice alte tipuri de deseuri materiale.

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile functiuni propuse de reglementat, ale terenului generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02.0-Reglementari urbanistice-Zonificare.

Dupa caz, se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile si retelele edilitare, creandu-se zone cu restrictii de construit, sau dupa caz se pot propune devierea acestora.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 644 din 03.06.2022 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

2.3.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Focsani, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valoarea C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru zona functionala, este maxima. Ea se stabileste in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.L.U.).

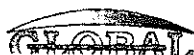
Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, etc., se vor face conform R.L.U..

2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din R.L.U..

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

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



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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse la P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

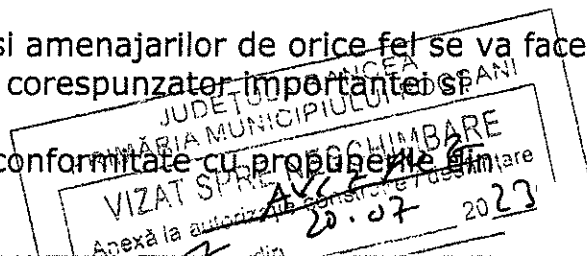
2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierei, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESURI:

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca este asigurat accesul pietonal, corespunzator importantei si destinatiei constructiei.

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



2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietatea orasului sau a judetului, daca legea nu dispune altfel.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR, CARACTERISTICILE PARCELEI:

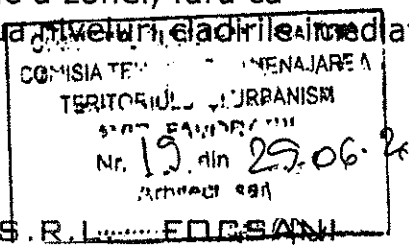
2.7.1. Parcelarea

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din R.L.U..

2.7.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

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



În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozitional - urbanistic etc..

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z..

2.7.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - conform R.L.U..

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipuri de acoperiri și al învelitorii etc.) îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

2.8. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:

2.8.1. Parcaje

Noua investiție propusă de realizat nu are capacitate mare, nu necesită întreținere zilnică și pentru a funcționa nu necesită personal angajat care să monitorizeze în permanență echipamentul electric, prin urmare necesitatea locurilor de parcare este doar ocazională, iar la următoarea fază de proiectare, în funcție de tema de proiectare se va dimensiona o platformă cu locuri de parcare care va respecta prescripțiile de dimensionare conform O.G. 47/1997 și prescripțiile de normare a locurilor de parcare conform H.G. 525/1996 (5.12. Construcții industriale - Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: * activități desfășurate pe o suprafață de 10.00-100.00mp, un loc de parcare la 25.00mp; * activități desfășurate pe o suprafață de 100.00-1.000.00mp, un loc de parcare la 150.00mp; * activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000.00mp, un loc de parcare la o suprafață de 100.00mp).

2.8.2. Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform R.G.U..

Pe suprafața terenului care a generat P.U.Z. se reglementează zone amenajate cu spații verzi conform H.G. 525/1996 (6.10. Construcții industriale - Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului), care vor asigura necesarul de spații verzi pentru noua funcțiune propusă de reglementat (Infrastructură tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic). În acest moment nu se poate estima cu exactitate ce procent de spații verzi va rezulta, dar cu siguranță se va respecta minimul necesar conform cerințelor din H.G. 525/1996, iar datorită distanței dintre grupurile/ranurile cu panouri fotovoltaice se presupune ca suprafața liberă dintre acestea să reprezinte un procent destul de mare din totalul suprafeței terenului.

2.8.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din R.L.U. Prin detalieri, se pot urmări câteva reguli:

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri;
- gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60m, partea superioară fiind transparentă;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri și pot fi opace;
- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Finisajele din execuție vor fi de calitate și vor avea elemente comune care să respecte același tip arhitectural, însemnând că indiferent de formă sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori și materiale care să semene între ele.

Pentru o bună poziționare a noilor loturi propuse de dezmembrat (lot 1 și lot 2), rezultate din actualul teren generator de P.U.Z., se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru măsurători topografice, cadastrale, care va soluționa cu strictețe toate aspectele legale referitoare la noua dezmembrare și la modul de amplasare a gardurilor de împrejmuire.

CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

3.1. GENERALITATI

3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, terenul deținut de către beneficiar, satisface suprafața necesară pentru a fi utilizată conform cerințelor certificatului de urbanism emis.

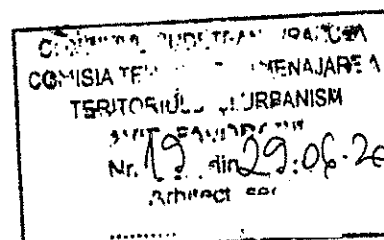
3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Funcțiunea predominantă a zonei studiate este agricolă-arabil, urmată de un procent inferior de zone de locuire individuală, iar în procente mai mici se află funcțiunile de comerț și prestări servicii, producție cu zone de depozitare (zona studiată este considerată periferia orașului).

Terenul generator de P.U.Z. se încadrează în tiparul zonei studiate, iar noile funcțiuni propuse de reglementat sunt compatibile cu restul zonei studiate indiferent de funcțiunile urbane ale tuturor terenurilor învecinate.

3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicație rutiere (accesuri, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

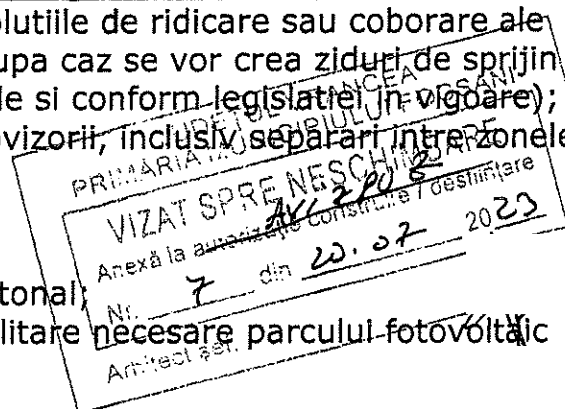


CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
 - a) Funcțiune de Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energi Alternativa - Parc Fotovoltaic (Industria energiei electrice) - Inf.teh.ed. - Lot 1 (creare capacitate de productie a energiei electrice, din energie solara - constructii usoare din structura metalica, cu fundatii din beton armat, peste care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - constructii cu destinatii tehnice, care deservesc infrastructurii propuse cu regim de inaltime parter);
 - b) Funcțiune de cale de circulatie si spatii verzi - Cir.rut. sp.v. - Lot 2.
- **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
 - a) Sistemalizare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
 - b) Construire imprejurimi definitive sau provizorii, inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;
 - c) Amenajare de spatii verzi;
 - d) Amenajarea aleilor carosabile;
 - e) Amenajarea accesului stradal auto si pietonal;
 - f) Amenajarea retelei si echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (retea de energie electrica).



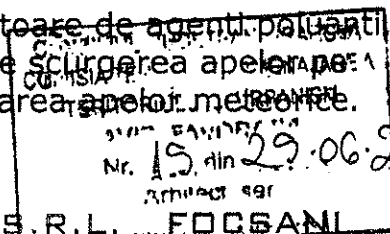
ARTICOLUL 1.2. - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunile stabilite pentru zona respectiva;
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor (dupa caz):
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale (infrastructura de transformare a energie solara in energie electrica).

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industriala generatoare de agenti poluanti
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.



SECTIUNEA 2 - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna (camere tehnice ale parcului fotovoltaic).

ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelo de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare, afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea noilor constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi dictata de limita de edificabilitate. Limita edificabila are la baza retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor N.P.118 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in planşa U02.0 - Reglementari urbanistice - Zonificare.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, normativul de prevenire si stingere a incendiilor N.P.118.

Constructiile vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

Terenul generator de P.U.Z. are in total suprafata de 8869.00mp si este dispuse astfel, Nr. CAD. 50580 - functiune agricola - categoria de folosinta teren arabil.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

Amplasarea noilor constructii/echipamente edilitare supraterane, fata de limitele de proprietate, se va face respectand retragerile impuse de Codul Civil.

Grupurile/randurile de panouri fotovoltaice vor fi amplasate cu o distanta intre ele, ce poate varia de la 2.00m pana la 3.50m. Aceasta distanta dintre randuri va asigura un iluminat corespunzator panourilor fotovoltaice pe toata perioada anului. aceste

ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:

Calea de comunicare dintre terenul generator de P.U.Z. si domeniul public este reprezentata de un alt teren detinut de catre beneficiarul terenului aflat pe

de est a terenului generator de P.U.Z.. Acest teren este propus a fi folosit drept drum tehnic si va avea notat in cartea funciara, drept de servitute de libera trecere atat pentru libera circulatie auto cat si pentru pozarea in subteran a retelei electrice. Din drumul tehnic se face legatura la domeniul public, respectiv la drumul national DN23. Drum care face legatura cu municipiul Focsani si cu imprejurimile acestuia.

ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Noua investitie propusa de realizat nu are capacitate mare, nu necesita intretinere zilnica si pentru a functiona nu necesita personal angajat care sa monitorizeze in permanenta echipamentul electric, prin urmare necesitatea locurilor de parcare este doar ocazionala, iar la urmatoarea faza de proiectare, in functie de tema de proiectare se va dimensiona o platforma cu locuri de parcare care va respecta prescriptiile de dimensionare conform O.G. 47/1997 si prescriptiile de normare a locurilor de parcare conform H.G. 525/1996 (5.12. Constructii Industriale - Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii dupa cum urmeaza: * activitati desfasurate pe o suprafata de 10.00-100.00mp, un loc de parcare la 25.00mp; * activitati desfasurate pe o suprafata de 100.00-1.000.00mp, un loc de parcare la 150.00mp; * activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000.00mp, un loc de parcare la o suprafata de 100.00mp).

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenului studiat, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse, se va face in afara drumurilor publice.

ARTICOLUL 8 – REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL SI INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

Indicatori urbanistici propusi:

- Zone reglementate pentru Infrastructurii Tehnico-Edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic - Inf.teh.ed. - Lot 1;

R.H.max. admisibil propus	= Parter;
H.max. admisibil propus	= 5.00m;

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

9.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor propuse si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

9.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

9.4. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

9.10. Amenajarea instalatiei parcului fotovoltaic, va fi realizata conform proiect de specialitate si va avea la baza viziunea unui arhitect, in acest mod se va putea crea o corelare arhitecturala, intre obiectivele propuse si cele deja existente in teren.

ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

Pentru noua investitie este necesara doar realizarea extinderii de retea de energie electrica si montarea unui post de transformare care va corela capacitatea de energie electrica produsa in interiorul parcului fotovoltaic, care va fi trimisa in retea stradala spre noii consumatori.

Cai de comunicatie, retea de canalizare a apelor pluviale

Legatura dintre terenul generator de P.U.Z. si drumul national DN2 (domeniul public) se face prin terenul invecinat de la est, drum tehnic privat care apartine beneficiarului. Drumul tehnic va fi amenajat cu panta de 1% de la vest si va fi dotat, dupa caz, cu rigola stradala.

Alimentarea cu apa potabila

Pentru investitia propusa, alimentarea cu apa potabila nu este necesara

Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru investitia propusa, nu este necesara extinderea retelei de canalizare a apelor uzate menajere.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru investitia propusa nu este necesara extinderea retelei de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrica

Noua investitie cu functiunea urbana de Infrastructura tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic propune implementarea unui echipament de captare a razelor solare si de transformare a acestora in energie electrica, proces realizat prin intermediul a mai multor grupuri de panouri solare care vor fi legate la un transformator si apoi mai departe vor transmite energia electrica produsa in retea electrica aflata pe latura de sud a terenului studiat (retea electrica se afla adiacent drumului national DN23)

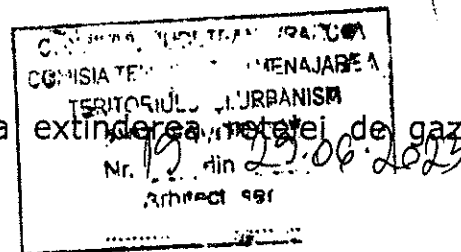
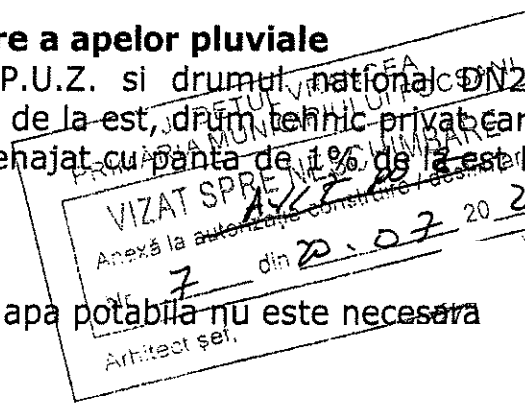
Pentru a bransa terenul generator de P.U.Z. la retea electrica, se propune realizarea unei retele electrice, pozate in subteran, propusa de amenajare pe terenul invecinat de pe latura de est (teren detinut de catre beneficiar, propus de utilizat drept drum tehnic). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea intregii investitii si a retelei de legatura, se va propune montarea a unui contor de electricitate, care va monitoriza cantitatea de energie electrica produsa si trimisa in retea stradala, pentru a fi mai departe utilizata de diferiti consumatori din zona municipiului Focsani.

Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua investitie se va extinde retea de telecomunicatii si date urmand ca mai departe sa se branseze terenul generator de P.U.Z.. Investitia propusa necesita un sistem de monitorizare de la distanta a intregului echipament.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea drumului national DN23, dupa aceea traseul va urma marginea vestica terenului invecinat, de pe latura de est (drum privat tehnic detinut de beneficiar urmand mai departe realizarea unui bransament la limita de proprietate



terenului generator de P.U.Z.. Aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

11.1. Suprafetele libere vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, majoritatea spatiilor libere vor fi amenajate cu spatii verzi, dar nu mai putin de 20.00%.

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ARTICOLUL 12 – IMPREJMUIRE:

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din R.L.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri;
- gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60m, partea superioara fiind transparenta;
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor avea inaltimea maxima de 2.00 metri si pot fi opace;
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

Pentru o buna pozitionare a noilor loturi propuse de dezmembrat (lot 1 si lot 2), rezultate din actualul teren generator de P.U.Z., se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale referitoare la noua dezmembrare si la modul de amplasare a gardurilor de imprejmuire.

SECTIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

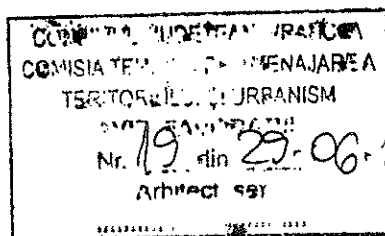
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;

Indicatori urbanistici propusi:

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- Zone reglementate pentru Infrastructurii Tehnico-Edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic - Inf.teh.ed. - Lot 1;

P.O.T. maxim admisibil propus	35.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	0.35
R.H.max. admisibil propus	= Parter;
H.max. admisibil propus	= 5.00m;



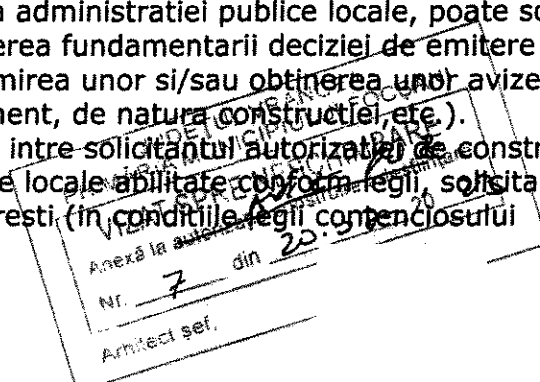
**SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE
TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z..**

4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

4.2. Dupa aprobarea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism, autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism prevazute in cele doua documente, avizate si aprobate conform legii.

4.3. Dupa caz, autoritatea administratiei publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, in vederea fundamentarii deciziei de emitere a autorizatiei de construire, intocmirea unor si/sau obtinerea unor avize specifice (in functie de zona, reamplasament, de natura constructiei, etc.).

4.4. In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instantei judecatoresti (in conditiile legii contenciosului administrativ).

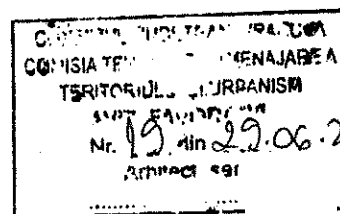


Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. FOCSANI

INCADRARE IN ZONA Sc. 1:1000



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- Intocmire P.U.Z. pentru: CREARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA

- Intravilan Municipiul Focsani, Tarla T56, Parcela P235, Nr. Cad. 50580, judetul Vrancea

U00.0 INCADRARE IN ZONA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 3 LA
HOTARAREA NR. 210 DIN
2023

JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la autorizatie de construire / des. plan
Nr. 7 din 20.07.2023
Arhitect sef.

CONSILIUL LOCAL
MANAJAREA
TERITORIULUI URBANISM
Nr. 19 din 29.06.2023

Funciunile terenurilor /construcțiilor din zona studiată - zonificare funcțională:

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala - teren generator de P.U.Z. pe care se propun reglementări noi, pentru a deservi zonei cu funcțiunea de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic
	Zone terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării servicii
	Zone terenuri și clădiri destinate producției cu zone de depozitare
	Zone terenuri și clădiri destinate locuințelor individuale
	Zone terenuri agricole din domeniul privat
	Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
	Zone - acostament stradal - domeniul public

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA

S = 8 869.00 mp
S = 267 000.00 mp



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L.
reprezentata prin Stefanescu Liliana

Proiect Nr.:
776 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil	

Scara:	Titlu Proiect:
1:5000	- Intocmire P.U.Z. pentru: CREARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA
Data:	- Intravilan Municipiul Focsani, Tarla T56, Parcela P235, Nr. Cad. 50580, judetul Vrancea
2023	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA

Faza:	Plansa
P.U.Z.	U00.0

125

SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:1000



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
- Intocmire P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE
PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE
SOLARA
- Intravilan Municipiului Focsani, Tara 156, Parcela P235,
Nr. Cad. 50580, Judetul Vrancea
U01.0 SITUATIA EXISTENTA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 4 LA
HOTARAREA NR. 870 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

SITUATIA EXISTENTA	
1. Evidența construcțiilor:	
2. Circulație și accesuri:	
3. Indicatori de urbanism:	
4. Regim de înălțime maxim admisibil și înălțime maximă admisibilă:	
5. Funcțiunile terenurilor / construcțiilor din zona studiată - zonificare funcțională:	

JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
SECRETAR GENERAL
MARTA CARMEN GHIUTA
Data: 20.07.2023
Nr. 7




- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. - SUPRAFATA ZONA STUDIATA		S = 8 869.00 mp S = 267 000.00 mp	
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. reprezentata prin Stefanescu Liliana	Proiect Nr.: 776 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Titu Proiect:
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000
DESENAT:	Teh. P. CAD: Sevlieu Cosmin Virgil		Data:
			Titu Planșă:
			2023
			Planșă:
			SITUATIA EXISTENTA
			U01.0


ANEXA 5 LA
HOTARAREA NR. 290 DIN
2023


**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA**

REGULAMENTARI URBANISTICE PROPUSE:


1. Edificabili si constructi:


 Linia edificabila cu zone propuse de regulament pentru infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Tehnic, spatii verzi, retea distributie energie electrica


 Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de distributie energie electrica


 Aliniament cu zona de restrictii de constructi, retragere de 22 m din distanta de la marginea anterioara a zonei de asigurare pana la marginea zonei construite (conform C.G. 43/1997, art.19, pct.4)

2. Circulatii si arceuri


 Circulatie carosabila


 Circulatie pietonala


 Acces auto / leine auto


 Acces pietonal


3. Indicatori de urbanisari

 - Zona propusa de regulament pentru infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Tehnic


 P.O.T. maxim admisibil propus


 C.U.T. maxim admisibil propus


 - 35.00%


 - 0.35


4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:

 - Zona propusa de regulament pentru infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Tehnic


 R.H.max. admisibil propus


 H.max. admisibil propus


 - parter


 - 0,00m


5. Functiune terenului /construcțiilor din zona studiata - zonificare functionala:


 - Limita zona studiata


 - Limita terenului care a generat P.U.Z.


 - Zona cu functiuni propuse prin noile regulamntari din actuala documentatie de urbanism zonale


 - teren generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.10/2006, pe care se propun regulamntari noi, pentru a deservi zona cu functiunea de infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic


 - Zona terenuri si cladiri destinate comerțului si prestari servicii


 - Zona terenuri si cladiri destinate productiei cu zona de distributie


 - Zona terenuri si cladiri destinate locatamentului individual

 - Zona terenuri agricole din domeniul privat

 - Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public

 - Zona terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public

 - Zona terenuri destinate spatiiilor verzi din domeniul public

 - Zona -acostament strada - domeniul public

FUNCTIUNEA PROPUSIE PENTRU NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- a) Funcțiunea de funcțiuni tehnico-edilare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic - Inf-lestale - Lot 1 (mare capacitate de producție și stocare a energiei solare - construcții uzoare din structura metalică, produse a energiei electrice, din care sunt grupuri de pomuri fotovoltaice - construcții cu bndelari din beton armat, panta care înalță propuneri de funcții de implanțare pariale;
- b) Funcțiune de care de circulație si spații verzi - Cl.rur.p.s. - Lot 2.
- c) Sistemizarea verticală, terasamente (acțiunile de ridicare sau coborâre ale solului nu au vizele afectate vecinătate, după caz se vor realiza de către arhitecții și vor fi optate pentru orice altă soluție posibilă conform legislației în vigoare);
- d) Construire imobilelor definitive sau provizorii, inclusiv separare între zonele funcționale din celelalte parcele;
- e) Construirea de spații verzi (minim 20,00% din suprafața totală de teren, conform H.G.525/1957);
- f) Amenajarea areilor carabile;
- g) Amenajarea accesului strădual auto si pietonal;
- h) Amenajarea rețelei si echipamentelor edilitare necesare parcursului fotovoltaic (retea de energie electrică).

[illegible]

BILANT TERITORIAL AL TERENURILOR CARE A GENERAT P.U.Z.					
ZONE FUNCTIONALE		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
		Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2006 (situatie existenta)					
Zona cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism		8869.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Zona a teritoriului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2006, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi locuitorii cu functiunea de ingrijire si mentenanta tehnico-edificat - Parc tehnologic pentru Energia Alternativa - Parc 6 dezvoltat					
Zona cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism		0.00mp	0.00%	6514.24mp	96.00%
Zona a teritoriului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2006, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi circulatorii turistice					
Zona cu functiune propusa prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism		0.00mp	0.00%	177.38mp	2.00%
Zona a teritoriului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2006, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi spitalier vert					
TOTAL TERENURI CARE A GENERAT P.U.Z.		8869.00mp	100.00%	177.38mp	2.00%

SITUAȚIA EXISTENTĂ				SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Suprafața mp	Procent din suprafața totală %	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %		
Zona terenuri cu clădiri destinate activităților individuale (terenuri rezultate conform documentației de P.U.Z. aprobate)					
46887.00mp	17,56%	38018.50mp	14,74%		
Zona terenuri cu clădiri destinate activităților și prestații servicii (terenuri rezultate conform documentației de P.U.Z. aprobate)					
9324.00mp	3,49%	9324.00mp	3,49%		
Zona terenuri cu clădiri destinate producției reprezentate cu zone de depozitare (terenuri rezultate conform documentației de P.U.Z. aprobate)					
5972.00mp	2,24%	5972.00mp	2,24%		
Zona terenuri pentru reglementul cu funcțiunea de infrastructură tehnico-scientifică în domeniul energiei electrice, termice, gaze și aer condiționat					
0.00mp	0,00%	8669.00mp	3,24%		
Zona terenuri agricole din domeniul privat					
Zona teren destinate circulației carosabile din domeniul privat (terenuri rezultate conform documentației de P.U.Z. aprobate)					
184722.50mp	69,16%	184722.50mp	69,16%		
Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public (terenuri rezultate conform documentației de P.U.Z. aprobate)					
8895.00mp	3,33%	8895.00mp	3,33%		
Zona teren destinați spațiilor verzi din domeniul public (terenuri rezultate conform documentației de P.U.Z. aprobate)					
7455.00mp	2,79%	7455.00mp	2,79%		
Zona terenuri destinate activităților sportive din domeniul public (scări sacur)					
144.00mp	0,55%	144.00mp	0,55%		
Zona terenuri destinate activităților sportive din domeniul public					
3600.00mp	1,33%	2600.00mp	1,00%		
TOTAL ZONA STUDIATĂ					
265344.00mp	100,00%	256892.00mp	100,00%		

Sețiunea 1 - 1 Sc. :200

Sectiunea 2 - 2 Sc. :200

- SUPRATARE TAREN CARE GENEAREZA P.U.Z.		S = 8 069,00 mp		
- SUPRATARE ZONA STUDIALA		S = 267 000,00 mp		
		S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focșani C.U.I. - R 16667975; Tel. 0237/322.777		Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. reprezentata prin Stefanescu Liliana
				Project Nr.: 776 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	Drăgănești P.U.Z. pentru: CREARE CAPACITATE DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGII RENOVABILE
PROIECTANT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:200	Comuna Municipality Focșani, Târlă 166, Parcela 2035, Nr. 16667975, Județul Ialomița
DESENAT:	Teh. Pn. CAD Suzana Cămin Virgil		Data:	Titlu Planșă: REGLEMENTAR URBANISTICE - ZONIFICARE
				Planșă

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 6 LA
HOTARAREA NR. 270
DIN 2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHITA



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Intocmit P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE
PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE
SOLARA
Intravilan Municipiul Focsani, Tara 156, Parcarea P235,
Nr. CAD. 50580, Judetul Vrancea
S.C.L.A.R.A.
**U02.1 REGLEMENTARI URBANISTICE -
MOBILARE URBANA**

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
1. Funcțiuni și reguli	<p>Limita edificabilă cu zone propuse de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic, Parc Fotovoltaic și dotări complementare (ale parcului utilizate în scop tehnic, spații verzi, rețea distribuție energie electrică)</p> <p>Zone între limite de proprietate și limite edificabile propuse de reglementare cu ale căroroale și pietonale tehnice, spații verzi, rețea distribuție energie electrică</p> <p>Alimentare cu zone de restricții de construcții, retragere de 22,00m, distanță de la marginea străzii a zonei de studiu și a zonei de studiu (conform C.G. 431/99, art.19, pct.4)</p>
2. Circulații și accesuri	<p>Circulație carosabilă</p> <p>Circulație pietonală</p> <p>Acces auto / leșiv auto</p> <p>Acces pietonal</p>
3. Indicatori de urbanism	<p>Zone propuse de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic</p> <p>P.O.T. maxim admisibil propus - 35,00%</p> <p>C.U.T. maxim admisibil propus - 6,33</p>
4. Reguli de înălțime maxim admisibilă și înălțime maximă admisibilă	<p>Zone propuse de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic</p> <p>R.L.max. admisibilă propus - 10m</p> <p>H.max. admisibilă propus - 10m</p>
5. Funcțiunile terenurilor / construcțiilor din zona studiată - zonă funcțională	<p>Limita zonei studiate</p> <p>Limita terenului care a generat P.U.Z.</p> <p>Zone cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala</p> <p>- teren generator de P.U.Z. cu funcțiunile de locuire individuală, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementări noi, pentru a deservi zonei cu funcțiunile de infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic</p> <p>Zone terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării servicii</p> <p>Zone terenuri și clădiri destinate producției cu zone de depozitare</p> <p>Zone terenuri și clădiri destinate localităților individuale</p> <p>Zone terenuri agricole din domeniul privat</p> <p>Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public</p> <p>Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public</p> <p>Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public</p> <p>Zone - acostament strădal - domeniul public</p>

FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.)

- a) Funcțiunile de infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic - Inf.tah.ed. - Lot 1 (creare capacitate de producție a energiei electrice, din energie solară - construcții uscate din structura metalică, cu fundații din beton armat, pe care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinații tehnice, care deosebesc infrastructura propusă cu regim de înălțime partit);

- b) Funcțiunile de cale de circulație și spații verzi - Cir.rut. ap.v. - Lot 2;

- c) Sistemare verticală, terasamente (scutite de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătatea, după caz se vor crea ziduri de apărare sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);

- d) Construcții împrejurimi definitive sau provizorii, inclusiv separari între zonele funcționale din scările parcele;

- e) Amenajare de spații verzi (minim 20,00% din suprafața totală de teren, conform H.G. 825/1997);

- f) Amenajare aleilor carosabile;

- g) Amenajare accesului strădal auto și pietonal;

- h) Amenajare rețelei și echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).

NOTA:

În interiorul terenului care a generat P.U.Z. se propun noile reglementări:

- se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. cu funcțiunile de infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic (creare capacitate de producție a energiei electrice, din energie solară - construcții uscate din structura metalică, cu fundații din beton armat, pe care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinații tehnice, care deosebesc infrastructura propusă cu regim de înălțime partit);

- se propune realizarea unui sens giratoriu în interiorul terenului generator de P.U.Z. care împreună cu terenul învecinat de pe latura de est, teren destinați de către beneficiarii cu drept de servitute pentru terenul generator de P.U.Z., vor crea posibilitatea circulației în regim de drum tehnic, funcțiunile din parcul fotovoltaic;

- se propune reglementări noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi (parcul fotovoltaic, va avea rânduiri cu panouri fotovoltaice, iar pentru a crea o eficiență maximă a echipamentelor, se va crea o distanță de aproximativ 2,00m - 3,00m între rânduiri, cu grupuri de panouri fotovoltaice, iar aceste spații între rânduiri vor fi libere pentru a fi amenajate cu spații verzi, nu se vor realiza plantări cu arbuști, pomi sau copaci, deoarece acestea vor umbri echipamentele generatoare de energie electrică din energie solară;

- se propune revizuirea împrejurimii perimetrale acolo unde este necesară, se vor respecta atât preșcripțiile din Codul Civil, cât și cele din H.G. 525/1996;

- se propune evaluarea rețelei electrice din zona studiată și împrejurimile acestora, pentru a deservi noile funcțiuni propuse.

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.			
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA mp	Procent din suprafața totală %	SITUAȚIA PROPUȘĂ
Teren generator de P.U.Z. cu funcțiunile de locuire individuală conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008 (situația existentă)	8869,00mp	100,00%	0,00mp 0,00%
Zone cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala			
- zone a terenului generator de P.U.Z. cu funcțiunile de locuire individuală conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementări noi, pentru a deservi zonei cu funcțiunile de infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic	0,00mp	0,00%	8514,24mp 96,00%
Zone cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala			
- zone a terenului generator de P.U.Z. cu funcțiunile de locuire individuală conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementări noi, pentru a deservi circulației rutiere	0,00mp	0,00%	177,38mp 2,00%
Zone a terenului generator de P.U.Z. cu funcțiunile de locuire individuală conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementări noi, pentru a deservi spațiilor verzi	0,00mp	0,00%	177,38mp 2,00%
TOTAL TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.	8869,00mp	100,00%	8569,00mp 96,60%

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTĂ A TERENURILOR SUPRATEREN			
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA mp	Procent din suprafața totală %	SITUAȚIA PROPUȘĂ
Zone terenuri și clădiri destinate locuitorilor individuale (terenuri rezidențiale conform documentației de P.U.Z. aprobat)	46887,50mp	17,56%	38018,50mp 14,24%
Zone terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării servicii (terenuri rezidențiale conform documentației de P.U.Z. aprobat)	9324,00mp	3,49%	9324,00mp 3,49%
Zone terenuri și clădiri destinate producției industriale cu zone de depozitare (terenuri rezidențiale conform documentației de P.U.Z. aprobat)	5972,00mp	2,24%	5972,00mp 2,24%
Zone terenuri agricole din domeniul privat	0,00mp	0,00%	8669,00mp 3,32%
Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul privat (terenuri rezidențiale conform documentației de P.U.Z. aprobat)	18472,50mp	69,19%	18472,50mp 69,19%
Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public (DN23 și De)	8895,00mp	3,33%	8895,00mp 3,33%
Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public (scuar strădal)	7455,00mp	2,79%	7455,00mp 2,79%
Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public (scuar strădal)	144,00mp	0,05%	144,00mp 0,05%
Zone terenuri destinate acostamentului strădal - domeniul public	3600,00mp	1,35%	3600,00mp 1,35%
TOTAL ZONA STUDIATĂ	26600,00mp	100,00%	26600,00mp 100,00%

Secțiunea 1 - 1 Sc. :200

Secțiunea 2 - 2 Sc. :200

- SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZĂ P.U.Z.
- SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ

S = 8 869,00 mp
S = 287 000,00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16687079, Tel. 0231/232.777

Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L.
reprezentată prin Ștefanescu Liliana

Proiect Nr.: 776 / 2022

Scara: 1:1000
1:200

Titlu Proiect: Proiectare P.U.Z. pentru crearea capacității de producție a energiei electrice din energie solară
Intravilan Municipiul Focsani, Tara 156, Parcarea P235, Nr. CAD. 50580, Judetul Vrancea

Titlu Planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANA

Faza: P.U.Z.
Planșă: U02.1

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu
DESENAT: Teh. Pr. CAD. Saulica Cosmin Virgil

SEMNATURA

Scara: 1:1000
1:200

Data: 2023

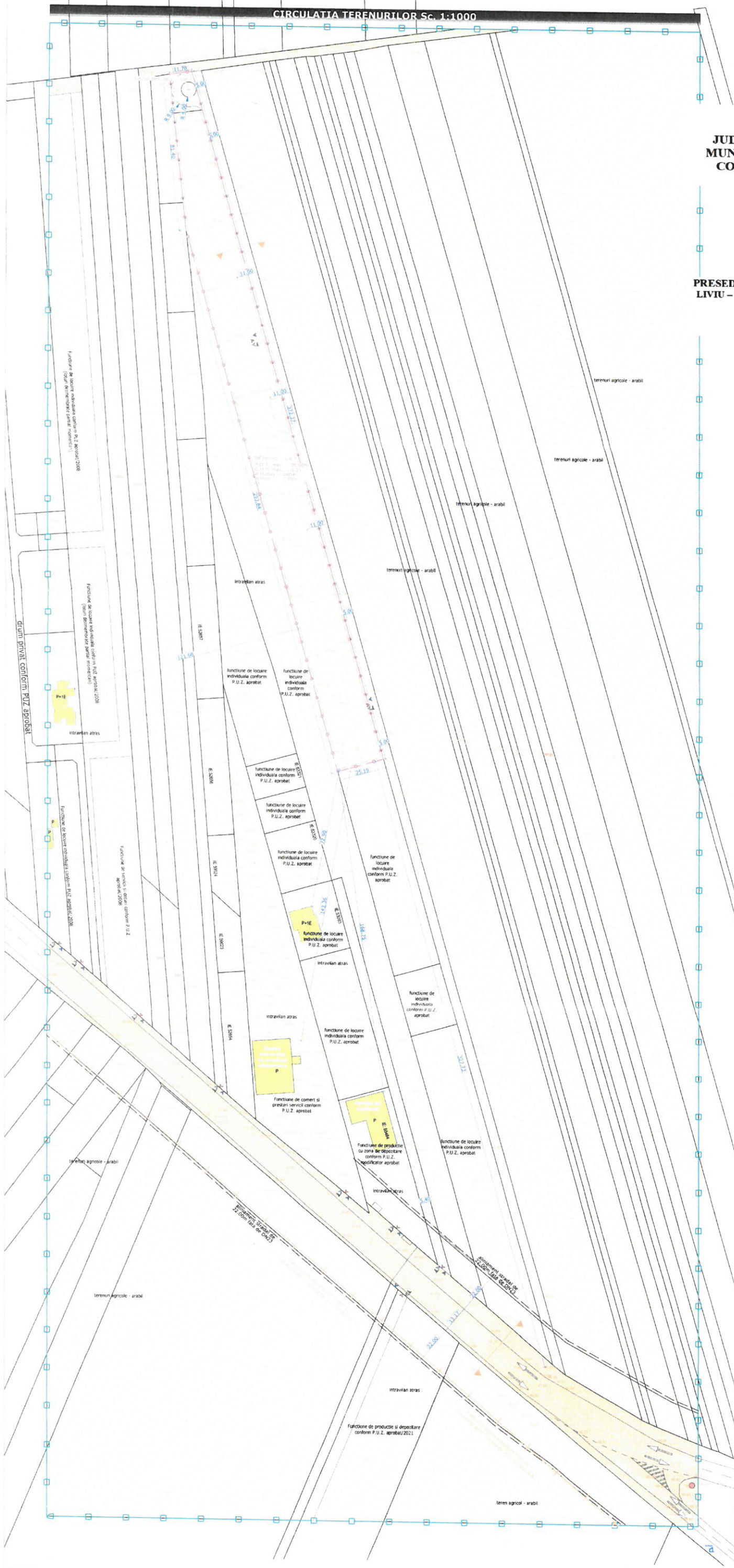


ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA
HOTARAREA NR. 290 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHITA



LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Limita teren generator de P.U.Z.
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Hotărârea nr. 290 din 2023
Nr. 7 din 20.07.2023
Autorizat de:

COPIE
COPILAT
TSUTICU
Nr. 13 din 29.06.2023



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.			S = 8 889.00 mp	Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. reprezentata prin Stefanescu Liliana	Proiect Nr.: 776 / 2022
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA			S = 267 000.00 mp		
			S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect:	
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	Intocmit P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE PRODUCERIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA	Faza:
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Intravilan Municipiului Focsani, Tara TSE, Parcela P235, Nr. Cad. 50550, Judetul Vrancea	P.U.Z.
DESENAT:	Teh. Pr. CAD: Saula Cosmin Virgil		2023	Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR	Planşa U03.0

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA
HOTARAREA NR. 270
DIN 2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHITA



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Intocmire P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE
PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGII
SOLARE

Interventia Municipiului Focsani, Taria 156, Parcela P233
Nr. 50580, Județul Vrancea

U02.2 REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERA

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

1. Edificii și structuri

Limita edificabilă cu zona propusă de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilărie - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic (creare capacitate de producere a energiei electrice, din energie solară - construcții ușoare din structură metalică, cu fundații din beton armat, pe care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinație tehnică, care deservește infrastructura propusă cu regim de înălțime parter).

Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de reglementare cu acele carosabile și pietonale tehnice, spații verzi, rețea distribuție energie electrică

Aliniament cu zona de restricții de construcții, retrageri de 22.00m, distanța de la marginea exterioră a zonei de intervenție la marginea zonei drumului (conform O.G. 43/1997, art.19, pct.4)

2. Circulații și accesuri

Circulație carosabilă

Circulație pietonală

Acces auto / ieșire auto

Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism

Zona propusă de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilărie - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic

P.O.T. maxim admisibil propus - 35.00%

C.U.T. maxim admisibil propus - 0.35

4. Regim de înălțime maxim admisibil și înălțime maximă admisibilă

Zona propusă de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilărie - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic

R.H. max. admisibil propus - parter

H. max. admisibil propus - 5.00m

5. Funcțiunile terenurilor / construcțiilor din zona studiată - zonificare funcțională

Limita zonei studiate

Limita terenului care a generat P.U.Z.

Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonala

- teren generator de P.U.Z. cu funcțiunile de locuire individuală, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propune reglementarea noi, pentru a deservi zonei cu funcțiunile de infrastructura tehnico-edilărie - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic

- Zone terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării serviciilor

- Zone terenuri și clădiri destinate producției cu zone de depozitare

- Zone terenuri și clădiri destinate locuințelor individuale

- Zone terenuri agricole din domeniul privat

- Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public

- Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public

- Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public

- Zone - acoperșuri stradale - domeniul public

FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.)

- a) Funcțiunile de infrastructura tehnico-edilărie - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic - infrastructura de producție a energiei electrice, din energie solară - construcții ușoare din structură metalică, cu fundații din beton armat, pe care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinație tehnică, care deservește infrastructura propusă cu regim de înălțime parter).

- b) Funcțiunile de cale de circulație și spații verzi - Circ. rut. s.p.v. - Lot 2.

- a) Sistemare verticală, terasamente (evoluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea scări de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);

- b) Construcții împrejurimi definitive sau provizorii, inclusiv separari între zonele funcționale din localități parțiale;

- c) Amenajare de spații verzi (minim 20.00% din suprafața totală de teren, conform H.G. 525/1997);

- d) Amenajarea șoseilor carosabile;

- e) Amenajarea accesului auto și pietonal;

- f) Amenajarea rețelei și echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).

NOTA

În interiorul terenului care a generat P.U.Z. se propune noile reglementări:

- se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. cu funcțiunile de infrastructura tehnico-edilărie - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic (creare capacitate de producere a energiei electrice, din energie solară - construcții ușoare din structură metalică, cu fundații din beton armat, pe care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinație tehnică, care deservește infrastructura propusă cu regim de înălțime parter).

- se propune realizarea unui leșaz grupuri în interiorul terenului generator de P.U.Z. care împreună cu terenul învecinat de pe latura de est (teren detinut de către beneficiar cu drept de servitute de trecere pentru terenul generator de P.U.Z.) vor oferi posibilitatea circulației în regim de drum tehnic pentru un singur autovehicul utilitar, necesar întinerii rețelei electrice sau a altor echipamente funcționale din parcul fotovoltaic;

- se propune reglementarea noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi (parcul fotovoltaic va avea randuri cu panouri fotovoltaice, iar pentru a obține o eficiență maximă a echipamentului se va crea o distanță de aproximativ 2.00m - 3.50m între randurile cu grupuri de panouri fotovoltaice, iar aceste spații între randuri vor fi lăuate pușand și amenajate cu spații verzi, nu se vor realiza plantări cu arbuști, pomi, sau copaci, deoarece acestea vor umbri echipamentele generatoare de energie electrică din energie solară;

- se propune rezolvarea împrejurimii perimetrice acolo unde este necesară, se vor respecta atât principiile din Codul Civil, cât și cele din H.G. 525/1997;

- se propune evaluarea rețelei electrice din zona studiată și împrejurimile acesteia, pentru a deservi noi funcțiuni propuse.

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Sectiunea 1 - 1 Sc. :200

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Sectiunea 2 - 2 Sc. :200

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

Suprafața existentă

Procent din suprafața totală

• SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZĂ P.U.Z.
• SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ

S = 8 869.00 mp
S = 267 000.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667078, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUȚIE S.R.L.
reprezentată prin Ștefănescu Liliana

Proiect Nr.: 776 / 2022

Titlu Proiect: ZONIFICARE P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE
PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGII
SOLARE

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu

PROIECTANT: Arh. Cosmin Nedelcu

DESENAT: Teh. Pr. CAD, Ștefănescu Liliana

Scara: 1:1000
1:200

Data: 2023

Faza: P.U.Z.

Planșă: U02.2