



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
26 IULIE 2023

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

- 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 «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;

- 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, cu modificările și completările 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 H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129 alin. (2), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului 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

Art.2. 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, 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 prezentul proiect de 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), 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), 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. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea Progres Distribuție SRL prin reprezentant Ștefănescu Liliana, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, Biroul Agricultură, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția arhitectului șef.

**Inițiator proiect de hotărâre
P R I M A R,
Cristi Valentin Misăilă**

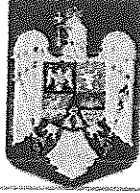
**Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță**

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 27 august 2023;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 septembrie 2023.

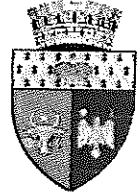
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 26.07.2023



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.



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
MUNICIPIUL FOCSANI

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

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAJLA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuța

17.04.2023
cu respectarea prevederilor
17.04.2023



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel: 0237 236 008; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
Email: primaria@focsani.info; www.focsani.info



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 26.07.2023

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 48
TEL./FAX +4 0 237 232 777

REGULAMENT DE URBANISM

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CREARE CAPACITATE DE PRODUCTIE
ENERGII ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA
INTRAVILAN MUNICIPIUL FOCSANI, TARLA TSG, PARCELA P235,
NR. CAD. 50980, 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 urmasii masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;

MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR
VIZAT
Anexa la autoritatea
din 20.07
Arhitect

COMISIA LOCALA DE URBANISM
TERITORIUL SI URBANISM
Nr. 19 din 29.06.2023

- 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.).
- Conditiiile 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, deoarece 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.

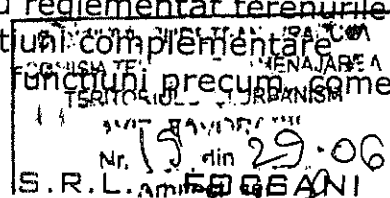
1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

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 instituie 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 studiată nu prezintă cadru natural care să necesite protejarea.

Terenul generator de P.U.Z. se afla într-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 problematicii 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 studiată, 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 studiată are retea de alimentare cu apa potabila adiacent drumului national DN23, retea ce alimenteaza obiectivele din zona studiată.

2.2.3. Salubritate, generalitati

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
DEPARTAMENTUL DE URBANISM
VIZAT DE NESCHELEA
Anexă la autorizația de construire nr. 22
2 din 20.07

COMITETUL LOCALITATII PARCER
COMISIA TERENURILOR MENAJARE A
TERITORIULUI URBANISM
SITUAȚIA SAU PLANUL
ARHITECT

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.).

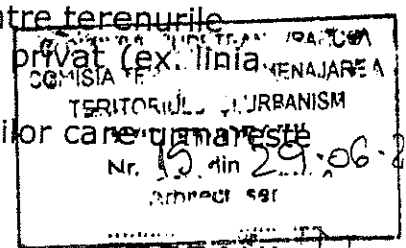
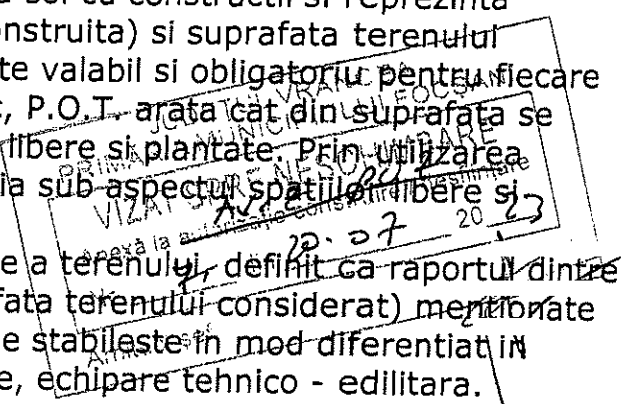
Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, etc., se vor face conform R.L.U..

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 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 față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri și 0.60m pe laturile fără goluri), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse la P.U.Z. asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

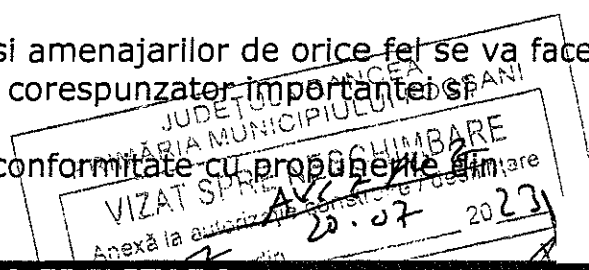
2.4.4. Distanțele dintre clădirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism. Iar pentru determinarea distanțelor minime între clădiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislația în vigoare, prin care autoritățile competente își vor impune punctul de vedere și vor aviza favorabil în vederea construirii doar atunci când toate condițiile sunt îndeplinite.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă este asigurat accesul pietonal, corespunzător importanței și destinației construcției.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z..



2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitate se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare aflate în serviciul public, sunt proprietatea orașului sau a județului, dacă legea nu dispune altfel.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR, CARACTERISTICILE PARCELEI:

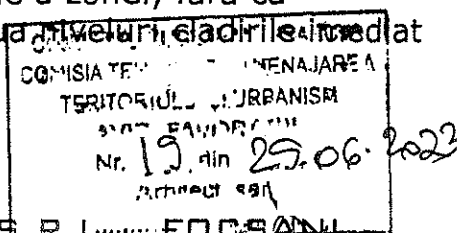
2.7.1. Parcelarea

Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor din R.L.U..

2.7.2. Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele înălțimea imediat învecinate (conform R.L.U.).



In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc..

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform R.L.U..

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

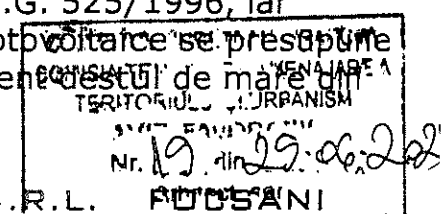
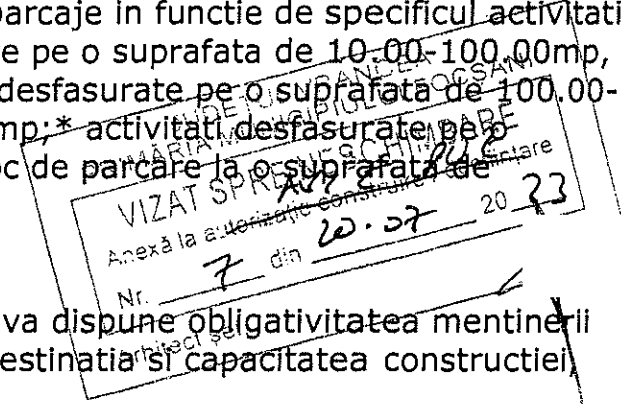
2.8.1. Parcaje

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).

2.8.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearea de spatii verzi, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform R.G.U..

Pe suprafata terenului care a generat P.U.Z. se reglementeaza zone amenajate cu spatii verzi conform H.G. 525/1996 (6.10. Constructii industriale - Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului), care vor asigura necesarul de spatii verzi pentru noua functiune propusa de reglementat (Infrastructura tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic). In acest moment nu se poate estima cu exactitate ce procent de spatii verzi va rezulta, dar cu siguranta se va respecta minimul necesar conform cerintelor din H.G. 525/1996, iar datorita distantei dintre grupurile/randurile cu panouri fotovoltaice se presupune ca suprafata libera dintre acestea va reprezenta un procent de mare din totalul suprafetei 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 forma 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 FUNCȚIONALE:

3.1. GENERALITĂȚI

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 în scopul

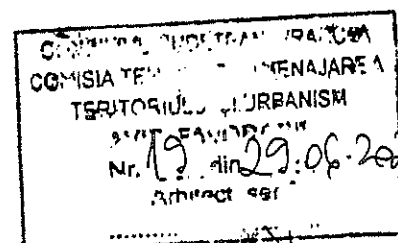
3.1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI:

Funcțiunea predominantă a zonei studiate este agricolă-arabilă, 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. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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



CAPITOLUL 4 - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECȚIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CABRUL ZONEI

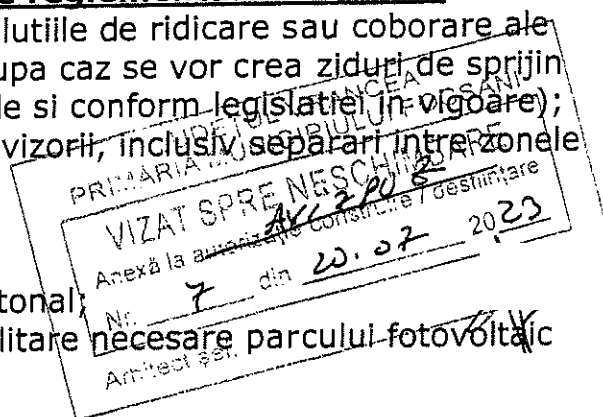
ARTICOLUL 1.1. - FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.**

- a) Funcțiuni de Infrastructura tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic (Industria energiei electrice) - Inf.teh.ed. - Lot 1 (creare capacitate de producție a energiei electrice, din energie solară - construcții usoare din structura metalică, cu fundații din beton armat, peste care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinații tehnice, care deservește infrastructurii propuse cu regim de înălțime parter);
- b) Funcțiuni de cale de circulație și spații verzi - Cir.rut. sp.v. - Lot 2.

- **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**

- a) Sistemă verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);
- b) Construire împrejuriri definitive sau provizorii, inclusiv separări între zonele funcționale din aceleși parcele;
- c) Amenajare de spații verzi;
- d) Amenajarea aleilor carosabile;
- e) Amenajarea accesului stradal auto și pietonal;
- f) Amenajarea rețelei și echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).



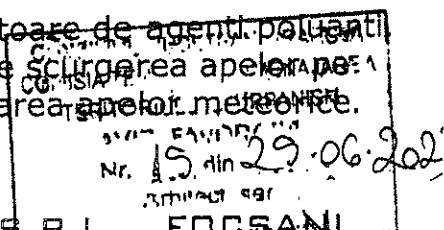
ARTICOLUL 1.2. - FUNCȚIUNI PERMISE CU CONDITII:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunile stabilite pentru zona respectivă;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor (după caz):
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale (infrastructura de transformare a energiei solare în energie electrică).

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețelelor edilitare.

ARTICOLUL 1.3. - FUNCȚIUNI INTERZISE:

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială generatoare de agenți poluanți
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și 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 organelor 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 aliniamentele 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 U0200-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. Aceata 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.

PRIMEA MARE ADUNARE
 VIZAT SPRE INALTIMA
 Nr. 19 din 29.06.2023
 Arhitect 491

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

Indicatori urbanistici propusi:

- Zone reglementate pentru Infrastructuri Tehnice-Editaria - 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.

PRIMEA MARE ADUNARE
 VIZAT SPRE INALTIMA
 Nr. 19 din 29.06.2023
 Arhitect 491

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 reseaua stradala spre noii consumatori.

Cai de comunicatie, retea de canalizare a apelor pluviale

Legatura dintre terenul generator de P.U.Z. si drumul national DN23 (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 est 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 reseaua electrica aflata pe latura de sud a terenului studiat (reseaua electrica se afla adiacent drumului national DN23)

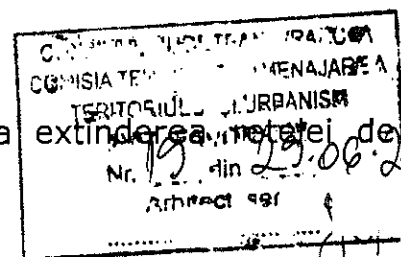
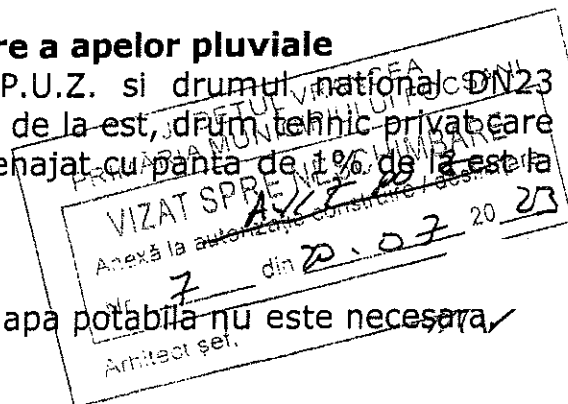
Pentru a bransa terenul generator de P.U.Z. la reseaua electrica, se propune realizarea unei retele electrice, pozate in subteran, propusa de amenajat pe terenul invecinat de pe latura de est (teren detinut de catre beneficiar, propu de utilizat drept drum tehnic). Iar aprobarea si executia acestor propuneri 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 reseaua 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 reseaua 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 a terenului invecinat, de pe latura de est (drum privat tehnic detinut de beneficiar), urmand mai departe realizarea unui bransament la limita de proprietate a



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.

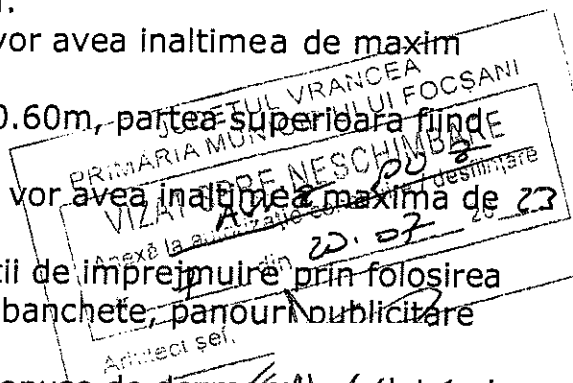
11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

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

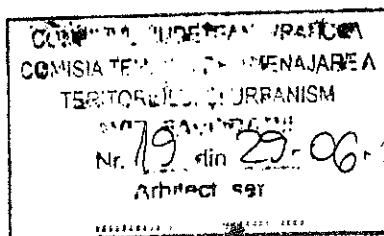
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;

Indicatori urbanistici propusi:

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- Zone reglementate pentru Infrastructurii Tehnico-Edilitara - 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;



SECȚIUNEA 4 - RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DESTINAȚIILE DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN 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).

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 7 din 20.06.2023
Arhitect sef,

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



**INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA**

**AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI
MUNICIPIULUI FOCSANI**

Marta Carmen Ghiuta

24.06.2023
cu respectarea prevederilor
legii nr. 52/2003

COMUNA MUNTENIA NOBILOR
CONSILIUL LOCAL DE ADMINISTRARE
TERITORIUL SI URBANISM
Nr. 19 din 29.06.2023
Arhitect sef J.A.

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
 JUDEȚUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 3 LA
 PROIECTUL DE HOTĂRARE
 DIN 26.07.2023

JUDEȚUL VRANCEA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
VIZAT SPRE NESCIMBĂRE
 Anexă la autorizație de construire
 Nr. 7 din 20.07.2023
 Arhitect sef.

COMISIA DE
 ORGANIZARE
 TERITORIUL URBANISM
 Nr. 19 din 29.06.2023

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 reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - teren generator de P.U.Z. pe care se propun reglementari noi, pentru a deservi zonei cu funcțiunea de Infrastructura tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic
	Zone terenuri si cladiri destinate comerțului si prestari servicii
	Zone terenuri si cladiri destinate producției cu zone de depozitare
	Zone terenuri si cladiri destinate locuințelor individuale
	Zone terenuri agricole din domeniul privat
	Zone terenuri destinate circulației carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
	Zone - acostament stradal - domeniul public

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAIA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

*27.07.2023
 Cu respectarea prevederilor
 Regulii nr. 52/2003*



- 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	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:5000	- Intocmire P.U.Z. pentru: CREARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	- Intravilan Municipiul Focsani, Tarla T56, Parcela P235, Nr. Cad. 50580, judetul Vrancea	Plansa
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	INCADRARE IN ZONA	U00.0

125



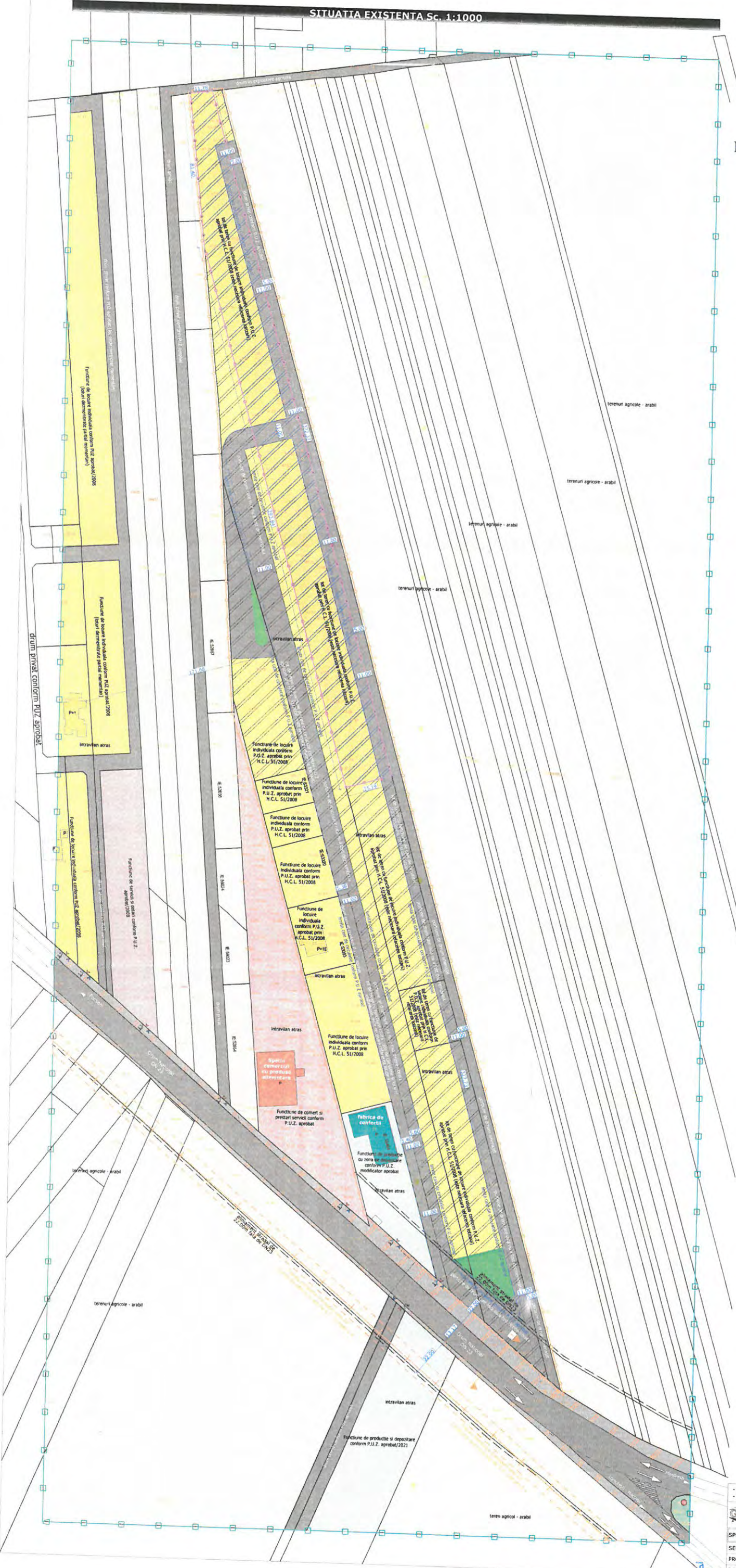
ROMANIA
 JUDEȚUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 26.07.2023

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristii Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

27.07.2023
 la respectiva prevedere
 sp. 52/2023.



SITUATIA EXISTENTA:

- 1. Edificabilii si restrictii:**

 Aliniament cu zona de restrictii de constructii, retragere de 22,00m, distanta de la marginea exterioara a zonei de siguranta pana la marginea zonei drumului (conform O.G. 43/1997, art.19, pct.4)
- 2. Circulatii si accesuri:**

 Circulatie carosabila
 Circulatie pietonala
 Acces auto / lesaie auto
 Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Zona cu functiune de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51 din 26 02 2008
 P.O.T. maxim admisibil - 35,00%
 C.U.T. maxim admisibil - 1,05
- 4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
 - Zona cu functiune de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51 din 26 02 2008
 R.H. max. admisibil - P+1E
 H.max. admisibil (coama) - 10,00m
- 5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**

 Limita zonei studiate
 Limita P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51 din 26 02 2008
 Limita terenului care a generat P.U.Z.
 Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala
 - teren generator de P.U.Z. cu functiune de locuire individuala si cai de circulatie conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementari noi, pentru a servi zonei cu functiune de infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic
 Zona terenui cu functiune de locuire individuala si cai de circulatie conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008 (este necesara refacerea lotizarii)
 Zona terenuri si cladiri destinate productiei si zone de depozitare din domeniul privat
 Zona terenuri si cladiri destinate comerțului si prestari servicii din domeniul privat
 Zona terenuri si cladiri destinate locuintelor individuale din domeniul privat
 Zona terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul privat
 Zona terenuri agricole din domeniul privat
 Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
 Zona terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
 Zona terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
 Zona - ecostament stradali - domeniul public

JUDEȚUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 VIZAT SI REVERSIAT
 Nr. 7 din 20.07.2023
 Arhitect

2023
 20.07.2023



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.	S = 8 869.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 267 000.00 mp
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 18667079, Tel. 0237/232.777	Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. reprezentata prin Stefanescu Liliana
SEMNTURA	Proiect Nr.: 776 / 2022
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu	Scara: Titlu Proiect: Intocmire P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGII SOLARE
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu	Faza: P.U.Z.
DESENAT: Teh.Pr.CAD. Sautleu Cosmin Virgil	Data: Titlu Planșă: SITUATIA EXISTENTA
	Planșă: U01.0



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 5 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 26.07.2023

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
PRIMAR,

Cristi Valentin MISAIL A



AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

27.07.2023
cu respectuos pusec
19/07/2023

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

1. Edificabili si restrictii:	Limita edificabila cu zona propusa de reglementat pentru infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic; Fotovoltaic si dotari complementare (alei pietonale utilizate in scop tehnic, spatii verzi, retea distributie energie electrica) Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de reglementat cu alei carosabila si pietonale tehnice, spatii verzi, retea distributie energie electrica Aliniament cu zona de restrictii de constructii, retragere de 22.00m, distanta de la marginea exteroara a zonei de siguranta para la marginea zonei drumului (conform O.G. 43/1997, art.19, pct.4)
2. Circulatii si accesuri:	Circulatie carosabila Circulatie pietonata Acces auto / iesire auto Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism:	Zona propusa de reglementat pentru infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic P.O.T. maxim admisibil propus - 35.00% C.U.T. maxim admisibil propus - 0.35
4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:	Zona propusa de reglementat pentru infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic R.H.max. admisibil propus - parter H.max. admisibil propus - 5.00m
5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:	Limita zonei studiate Limita terenului care a generat P.U.Z. Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - teren generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 512/2008, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi zonei cu functiunea de infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic - Zone terenuri si cladiri destinate comerțului si prestari servicii - Zone terenuri si cladiri destinate depozitarii - Zone terenuri si cladiri destinate locuintelor individuale - Zone terenuri agricole din domeniul privat - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public - Zone terenuri destinate spatiiilor verzi din domeniul public - Zone - acostament stradal - domeniul public

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.)

- a) Functiune de infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - 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 infrastructura propusa cu regim de inaltime parter;
- b) Functiune de cale de circulatie si spatii verzi - Cir.rut. sp.v. - Lot 2.
- c) Sistematie 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);
- d) Construire imprejurimi definitive sau provizorii, inclusiv separari intre zonele functionale din acesti terenuri;
- e) Amenajarea de spatii verzi (minim 20.00% din suprafata totala de teren, conform H.G.525/1997);
- f) Amenajarea aleilor carosabile;
- g) Amenajarea accesului stradal auto si pietonal;
- h) Amenajarea retelei si echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (retea de energie electrica).

NOTA:
In interiorul terenului care a generat P.U.Z. se propun noi reglementari tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic (crearea infrastructura productie de energie electrica 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 infrastructura propusa cu regim de inaltime parter).
Impreuna cu terenul invecinat de pe latura de est (teren detinut de catre beneficiarul cu drept de servitute pentru un singur autovehicul utilitar, necesar intretinerii retelei electrice sau a altor echipamente functionale din parcul fotovoltaic).
Se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi (parcul fotovoltaic va avea randuri cu panouri fotovoltaice, iar pentru a oferi o eficienta maxima a echipamentului se va crea o distanta de aproximativ 2.00m - 3.00m intre randurile cu grupuri de panouri fotovoltaice, iar arbutii, pomi, iapa opacii, deoarece acestea vor umbri echipamentele generatoare de energie electrica din energie solara).
Se propune rezolvarea imprejurimii perimetrului acolo unde este necesara, se vor respecta stii prescriptiile din Codul Civil, art. 43 si cele din H.G. 525/1996.
Se propune evaluarea retelei electrice din zona studiata si imprejurimile acestora, pentru a deservi noi functiuni propuse.

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUA
	Suprafata mp	Suprafata mp
Teren generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 512/2008 (functiune existenta)	8869.00mp	8869.00mp
Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - zona a terenului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 512/2008, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi zonei cu functiunea de infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic.	0.00mp	8514.24mp
Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - zona a terenului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 512/2008, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi circulatiei rutiere.	0.00mp	177.38mp
Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - zona a terenului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 512/2008, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi spatii verzi.	0.00mp	177.38mp
TOTAL ZONA STUDIATA	8869.00mp	8869.00mp

ILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSITA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUA
	Suprafata mp	Suprafata mp
Zona terenuri si cladiri destinate locuintelor individuale (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobate)	46887.50mp	38018.50mp
Zona terenuri si cladiri destinate comerțului si prestari servicii (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobate)	9324.00mp	9324.00mp
Zona terenuri si cladiri destinate productiei nepoluanțe cu zone de depozitare (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobate)	5972.00mp	5972.00mp
Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - zona a terenului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 512/2008, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi circulatiei rutiere.	0.00mp	8869.00mp
Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - zona a terenului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 512/2008, pe care se propun reglementari noi pentru a deservi spatii verzi.	184722.50mp	184722.50mp
Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul privat (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobate)	8895.00mp	8895.00mp
Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public (DN23 si De)	7455.00mp	7455.00mp
Zona terenuri destinate spatiiilor verzi din domeniul public (scuar stradal)	144.00mp	144.00mp
Zona terenuri destinate acostamentului stradal - domeniul public	3600.00mp	3600.00mp
TOTAL ZONA STUDIATA	360000.00mp	360000.00mp

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
VIZAT SPRE NESCHEIM
ANEXA la hotararea nr. 26/2023
din 20.07.2023
Arhitect sei

Sectiunea 1 - 1 Sc. :200



Sectiunea 2 - 2 Sc. :200



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. - Focsani
reprezentata prin Stefanescu Liliana

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu	SEMNTURA	Scara: 1:1000	Titlu Proiect: Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic si dotari complementare (alei pietonale utilizate in scop tehnic, spatii verzi, retea distributie energie electrica)	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu		1:200	Intravilan Municipiul Focsani, Tara 156, Parcela P235, Nr. 50280, Judetul Vrancea	
DESENAT: Teh. Ir. CAD. Savelco Cosmin Virgil		2023	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa



ROMANIA JUDETEL Vrancea MUNICIPIUL FOCSANI PRIMAR

ANEXA LA PROIECTUL DE HOTARARE DIN 26.07.2023

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristii Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta

24.07.2023 cu respectarea prevederilor art. 52/2003



Table with 5 columns: Indicator, Descriere, Valori, etc. containing urban planning regulations.

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

NOTA: In terenul studiului care a generat P.U.Z. se propun noile reglementari...

Table: BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z. with columns for functional zones and area percentages.

Table: BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA AL TERENULUI SUPRATERAN with columns for functional zones and area percentages.

Section 1 - 1 Sc. :200

Section 2 - 2 Sc. :200

Suprafata teren care genereaza P.U.Z. S = 8869.00 mp. S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani

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



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Intocmit P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE
PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE
SOLARA
Intravilan Municipiul Focsani, Tera 156, Parcela P235, Nr.
Cadastru 50588, Judetul Vrancea

U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 7 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 26.07.2023

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

MUNICIPIUL AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

24.07.2023
cu respectarea prevederilor
hp. 52/2003



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
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la hotarare nr. 7 din 26.07.2023
Arhitect: sel.

SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta
Data: 19 din 29-06-2023
Arhitect



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.		S = 8 869.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA		S = 267 000.00 mp
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.L. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		
Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L.		Proiect Nr.: 776 / 2022
reprezentata prin Stefanescu Liliana		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Scara: 1:1000
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Data: 2023
DESENAT:	Teh. Pr. CAD, Seulea Cosmin Virgil	
Titlu Proiect: INTRODUCERE P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA		Faza: P.U.Z.
Anexa la hotarare nr. 7 din 26.07.2023		Planeta: CIRCULATIA TERENURILOR
Titlu Planeta: CIRCULATIA TERENURILOR		U03.0



ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 8 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 26.07.2023

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA



AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

24.07.2023
 Cu respectuos prevederile
 H. nr. 12/2023

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- 1. Edificabilii si restrictii:**
 - Limita edificabilii cu zona propusa de reglementare pentru Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic
 - P.O.T. maxim admisibil propus - 35.00%
 - C.U.T. maxim admisibil propus - 0.35
 - Zonele interioare de proprietate si limita edificabilii propusa de reglementare cu alei carosabile si pietonale tehnice, spatii verzi, retea distributie energie electrica
 - Aliniament cu zona de restrictii de constructii, retragere de 22.00m, distanta de la marginea avizatare a zonei agrijate pana la marginea zonei drumului (conform O.G. 43/1997, art.19, pct.4)
- 2. Circulatii si accesuri:**
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Zona propusa de reglementare pentru Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic
 - P.O.T. maxim admisibil propus - 35.00%
 - C.U.T. maxim admisibil propus - 0.35
- 4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
 - Zona propusa de reglementare pentru Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic
 - R.H. max. admisibil propus - parter
 - H. max. admisibil propus - 5.00m
- 5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala
 - Zona generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementari noi, pentru a deservi zona cu functiunea de Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic
 - Zona terenuri si cladiri destinate comerului si prestarii servicii
 - Zona terenuri si cladiri destinate productiei cu zone de depozitare
 - Zona terenuri si cladiri destinate locuintelor individuale
 - Zona terenuri agricole din domeniul privat
 - Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
 - Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
 - Zona terenuri destinate spatii verzi din domeniul public
 - Zona - acostament stradal - domeniul public

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.)

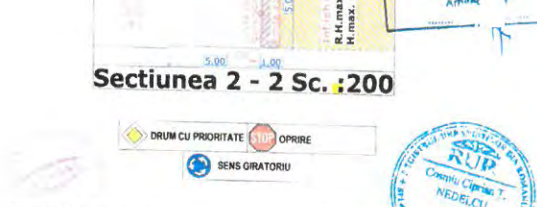
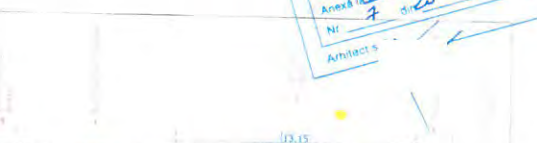
- a) Functiune de Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic - Inf. teh. ed. - Lot 1 (crearea capacitatii de productie a energiei electrice, din energie solara - constructii usoare din structura metalica, cu fundatii din beton armat, peste care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - constructii cu destinatii tehnice, care deservesc infrastructura propusa - constructii cu destinatii tehnice, care deservesc functiunile din parcul fotovoltaic);
 - b) Functiune de cale de circulatie si spatii verzi - Cir.rut. sp.v. - Lot 2
 - c) Sistemizare 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);
 - d) Amenajarea accesului stradal auto si pietonal;
 - e) Amenajarea retelei si echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (retea de energie electrica);
- NOTA:**
 In interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementari:
 - se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. cu functiunea de Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic (crearea capacitatii 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 functiunile din parcul fotovoltaic);
 - se propune realizarea unui sens giratoriu in interiorul terenului generator de P.U.Z. care sa permita trecerea vehiculelor de pe strada de est (teren detinut de catre beneficiar cu drept de servitute de trecere pentru terenul generator de P.U.Z.) vor oferi posibilitatea circulatiei in regim de drum tehnic, pentru un singur autovehicul utilitar, necesar intretinerii retelei electrice sau a altor echipamente functionale din parcul fotovoltaic);
 - se propun reglementari noi prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi (parcul fotovoltaic va avea randuri cu panouri fotovoltaice - iar pentru a oferi o eficienta maxima a echipamentului aceste spatii intre randuri vor fi libere dotate si amenajate cu spatii verzi), nu se vor realiza plantatii cu arbusci, pomi, sau copaci, deoarece acestea vor umbri echipamentele generatoare de energie electrica din energie solara;
 - se propune rezolvarea imprejurii perimetrale acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525/1996;
 - se propune evaluarea retelei electrice din zona studiata si imprejurimile acesteia, pentru a deservi noi functiuni propuse.

SITUATIA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PERCENT DINTOTALA %	SUPRAFATA mp	PERCENT DINTOTALA %
Teren generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008 (situatia existenta)	8869.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala	0.00mp	0.00%	8514.24mp	96.00%
Zona a terenului generator de P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementari noi, pentru a deservi functiunile rutiere	0.00mp	0.00%	177.38mp	2.00%
Zona cu functiuni propuse prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala	0.00mp	0.00%	177.38mp	2.00%
TOTAL TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.	8869.00mp	100.00%	8869.00mp	100.00%

SITUATIA TERENULUI CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PERCENT DINTOTALA %	SUPRAFATA mp	PERCENT DINTOTALA %
Zona terenuri si cladiri destinate locuintelor individuale (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobat)	46887.50mp	17.56%	38018.50mp	14.24%
Zona terenuri si cladiri destinate comerului si prestarii servicii (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobat)	9324.00mp	3.49%	9324.00mp	3.49%
Zona terenuri si cladiri destinate productiei proprii sau de depozitare (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobat)	5972.00mp	2.24%	5972.00mp	2.24%
Zona terenuri propuse de reglementari cu functiunea de Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative - Parc Fotovoltaic	0.00mp	0.00%	8869.00mp	3.32%
Zona terenuri agricole din domeniul privat	184722.50mp	69.19%	184722.50mp	69.19%
Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul privat (terenuri rezultate conform documentatiei de P.U.Z. aprobat)	8895.00mp	3.33%	8895.00mp	3.33%
Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public (DN23 si De)	7455.00mp	2.79%	7455.00mp	2.79%
Zona terenuri destinate spatii verzi din domeniul public (scuar stradal)	144.00mp	0.05%	144.00mp	0.05%
Zona terenuri destinate acostamentului stradal - domeniul public	3600.00mp	1.35%	3600.00mp	1.35%
TOTAL ZONA STUDIATA	102400.00mp	100.00%	102400.00mp	100.00%



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
 S = 8 869.00 mp
 - SUPRAFATA ZONA STUDIATA
 S = 287 000.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUITE S.R.L. reprezentata prin Stefanescu Liliana
 C.U.I. - R 16687079, Tel. 0237/232.777

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	ZONIFICARE P.U.Z. pentru CREARE CAPACITATE DE PRODUCIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA	P.U.Z.
PROIECTANT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:200	PLANIFICARE SI PROIECTARE URBANISTICA SI ARHITECTURA	P.U.Z.
DESEINAT:	Teh.Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERA	Planşa U02.2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 75516/ 26.07.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

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

Prin cererea doamnei Ștefănescu Lilian, în calitate de reprezentant al societății Progres Distribuție SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 66710/30.06.2023 se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «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

Planul Urbanistic Zonal «**Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară**» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 05.07.2023

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 644 din 03.06.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 1 din 24/02/2023 și avizul Arhitectului Șef nr. 07 din 20.07.2023.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «**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

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 75587/26.07.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Raportul 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

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 75516/ 26.07.2023 și faptul că în ședința CTATU din 05.07.2023 documentația «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară» a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 07 din 20.07.2023, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 05.07.2023 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66888/03.07.2023 pentru documentația P.U.Z.: «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară» cât și documentația de tip P.U.Z. A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatele de urbanism nr. 644 din 03.06.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 1 din 24.02.2023 și avizul Arhitectului Șef nr. 07 din 20.07.2023.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și 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

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 75591/ 26.07.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul 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, cu documentația aferentă s-au constatat următoarele:

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66888/03.07.2023 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru 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 și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 75587/26.07.2023, facem următoarele precizări:

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z., în baza certificatului de urbanism nr. 644 din 03.06.2022, în scopul analizării oportunității investiției în ședința CTATU din data 23.02.2023, fiind emis Avizul de Oportunitate nr. 1 din 24.02.2023

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.07.2023 a fost analizată documentația P.U.Z. ” «Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară»” și a obținut Avizul Arhitectului Șef nr.1 din 24.02.2023.

După obținerea Avizului de oportunitate și parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarul, respectiv doamna Ștefănescu Liliana, în calitate de reprezentant al societății Progres Distribuție SRL, a solicitat emiterea avizului Arhitectului Șef, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, fiind emis Avizul nr. 07 din 20.07.2023

La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate obiecțiuni sau observații cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

Atât Raportul informării și consultării publicului nr. 66888/03.07.2023 cât și documentația P.U.Z au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 05.07.2023, în cadrul ședinței specifice.

Conform PUZ ”Lotizare Focșani – extravilan” zona abator T. 56, P. 235, aprobat prin HCL nr. 51/2008, terenul în suprafață de 8869 m², face parte din subzonă pentru locuințe

individuale cu regim mic de înălțime, spații verzi, locuri de joacă și spații carosabile propuse. Terenul se află în proprietatea societății Progres Distribuție SRL, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4502/28.08.2008. Imobilul se învecinează: la nord cu drum de exploatare, la sud: terenuri proprietate privată, la est: cale de acces, conform PUZ aprobat prin H.C.L nr. 51/2008, la vest: terenuri proprietate privată

Pe terenul analizat, în suprafață măsurată de 8869 m², se propune realizarea următoarelor subzone:

- infrastructura tehnico – edilitară – parc tehnologic pentru energii alternative, parc fotovoltaic – 8514.24 m².

- circulație rutieră – 177.38 m²;

- spații verzi – 177.38 m²;

Prin implementarea proiectului se propune realizarea unei infrastructuri tehnico – edilitare – parc tehnologic pentru energii alternative, parc fotovoltaic (creare capacitate de producție a energiei electrice, din energie solară – construcții ușoare din structura metalică cu fundații din beton armat, peste care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice – construcții cu destinații tehnice, care deservește infrastructurii propuse, cu regim de înălțime parter.

De asemenea, se propune realizarea unui sens giratoriu în interiorul terenului generator de PUZ care împreună cu terenul învecinat de pe latura de est (teren deținut de către beneficiar cu drept de servitute de trecere pentru terenul generator de PUZ) vor oferi posibilitatea circulației în regim de drum tehnic pentru un singur autovehicul utilitar, necesar întreținerii rețelei electrice sau a altor funcționale din parcul fotovoltaic).

Totodată, în cadrul documentației, se propun reglementări noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi (parcul fotovoltaic va avea rânduri cu panouri fotovoltaice, iar pentru a oferi o eficiență maximă a echipamentului se va crea o distanță de aproximativ 2.00 – 3.50 m între rândurile cu grupuri de panouri fotovoltaice, iar aceste spații între rânduri vor fi libere putând fi amenajate cu spații verzi).

Accesul se va realiza din DN 23 printr-un teren identificat cu numărul cadastral 51218, amplasat pe latura de est a terenului generator de PUZ, cu respectarea avizelor de specialitate.

Limita edificabilului va fi la 1 m față de aliniament, pe latura de est a terenului care a generat PUZ. Retragerile minime față de limitele laterale se vor realiza, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. Retragera minimă față de limita posterioară a terenului va fi de 21,50 m, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 35%

CUT – 0,35.

Regim de înălțime P. H. maxim – 5 m

Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996.

Echiparea tehnico – edilitară se va realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 496 din 26.04.2022, emis de Primăria Municipiului Focșani.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c”, alin. (6) „c” (1) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de 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, cu documentația aferentă s-au constatat următoarele.

ARHITECT ȘEF
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice emit

Nr. din 20



NR: 66710
DATA: 30/06/2023
COD: 43B4A

CERERE

pentru emiterea avizului de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.),

Subsemnatul*1) STEFANESCU LILIANA, CNP cu domiciliul/sediul*2) în județul **municipiul/orașul/comuna** satul, sectorul, cod poștal, str., nr. bl., sc., et., ap., telefon/fax e-mail globalproiect@yahoo.com,

în calitate de/reprezentant al S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L., CUI 11885854,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3: „INTOCMIRE PUZ PENTRU: CREARE CAPACITATE NOUA DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA”, generat de imobilul*4) INTRAVILAN MUNICIPIUL FOCSANI, T. 56, P. 235, CF 50580, JUD. VRANCEA

Anexez la prezenta cerere:

- (1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 644 din 03.06.2022, emis de Primaria Municipiului Focsani(copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)
- d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.
- e) avizul de oportunitate (copie)
- f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism
- g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)
- h) dovada informării și consultării publicului
- i) taxa R.U.R.
- (2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:
 - a) descrierea situației existente;
 - b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
 - c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.
 - d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

privati și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(3) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(4) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(5) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate

a) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....

Semnătura***)



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info



Nr: 66710
An: 2023
Cod: 98712

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **STEFANESCU LILIANA REPREZENTANT SC PROGRES DISTRIBUTIE SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **Vrancea, municipiul PETRESTI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Strada-** nr. , bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **66710** din **30.06.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 7 din 20.07.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară** generat de imobilul*4) **intravilanul** atras al municipiului **Focșani**, în baza **HCL nr. 51/2008**, pe **terenul identificat cu numărul cadastral 50580, T. 56, P. 235**, în suprafață de **8869 mp**

Inițiator: Progres Distribuție SRL prin Ștefănescu Liliana

Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul în suprafață de 8869 mp se află în proprietatea societății Progres Distribuție, cu interdicții și sarcini - ipotecă în favoarea Unicredit Bank SA, conform extraselor de carte funciară. Conform PUZ/2008 aprobat conform H.C.L. nr. 51/2008, terenul se află în subzonă pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, spații verzi, locuri de joacă și spații carosabile propuse. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil" și are ca vecinătăți: la nord: drum de exploatare, la sud: terenuri proprietate privată, la est: cale de acces, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 51/2008, la vest: terenuri de proprietate privată

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR **LI**;

- regim de construire: **P+2E**;

- funcțiuni predominante: **subzonă pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, spații verzi, locuri de joacă și spații carosabile propuse**;

- H max = **Conform PUZ aprobat**;

- POT max = **35%**;

- CUT max = **1,05**;

- retragerea minimă față de aliniament = **4-8 m față de limita de proprietate**;

- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil și O.M.S nr. 119/2014**;

- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil și OMS nr. 119/2014**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR **zona de infrastructură tehnico - edilitară**;

- regim de construire: **construcții ușoare din structură metalică, cu fundație din beton armat, peste care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice**;

- funcțiuni predominante: **zonă infrastructură tehnico -edilitară - parc tehnologic pentru energii alternative - parc fotovoltaic (industria energiei electrice) și cale de circulație și spații verzi;**
- H max = **5 m;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **0,35;**
- retragerea minimă față de aliniament = **limita edificabilului va fi la 1 m față de limita terenului care a generat PUZ**
- retrageri minime față de limitele laterale = **cu respectarea Codului Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **limita edificabilului va fi la 21,50 m față de limita de proprietatea a terenului, conform planșei de Reglementări ;**
- circulații și accese: **Accesul se va realiza din DN 23 printr-un teren identificat cu numărul cadastral 51218, amplasat pe latura de est a terenului generator de PUZ, cu respectarea avizelor de specialitate. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății cu respectarea HCL nr. 345/2019**
- echipare tehnico-edilitară: **Se va realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **05.07.2023** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **644** din **03.06.2022**, emis de **Primăria municipiului Focșani** .

**Arhitect șef,
George - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

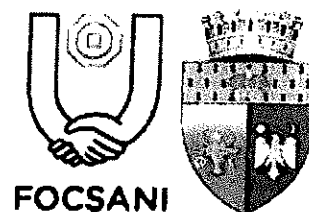
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info



Nr. 56791 din 03.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 644 din 03.06.2022

ÎN SCOPUL: CREARE CAPACITATE NOUĂ DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ DIN ENERGIE SOLARĂ

SC PROGRES DISTRIBUȚIE SRL PRIN REPREZENTANT

Ca urmare a cererii adresate de ȘTEFĂNESCU LILIANA

sediul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____, nr. 33, bloc _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.56791 din 03/06/2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____,

satul _____, sector _____, cod poștal _____, -INTRAVILAN MUNICIPIUL FOCSANI T.56, P.235, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 50580 / 50580

Nr. topografic T.56, P.235

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC Terenul în suprafață măsurată de 8869 mp, proprietatea privată a SC PROGRES DISTRIBUȚIE SRL, cu interdicții și sarcini-ipotecă în favoarea UNICREDIT BANK S.A., conform extras de carte funciară pentru informare nr. 50699/26.05.2022 și contract de vânzare-cumpărare nr. 1567/01.10.2021. Terenul se află situat în intravilanul atras al municipiului Focsani conform PUZ aprobat prin HCL nr. 51/26.02.2008 privind "Lotizare Focsani - extravilan". Nu se află în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC Conform PUG/2000 - PUZ/2008 aprobat conform HCL nr. 51/2008 terenul se află în subzonă cu locuințe individuale cu regim mic de înălțime, spații verzi, locuri de joacă și spații carosabile propuse. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "D". Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focsani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018 și Hotărârea privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focsani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul atras în intravilan conform PUZ aprobat prin HCL nr. 51/2008 este construibil cu condiția respectării funcțiilor reglementate, cu respectarea dimensiunilor căilor de acces prevăzute în documentația de urbanism aprobată. Se va putea emite autorizație de construcție conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu condiția existenței accesului la drum public direct sau prin servitute, conform HGR 525/1996 și a asigurării racordurilor la utilități, concomitent cu obiectivul propus. Accesul și utilitățile se vor asigura prin grija proprietarului, conform OG 43/1997, respectând HGR 525/1996 și art. 47 alin. 3 din Legea 350/2001 prin racordare la cele existente în zonă, pe cheltuiala și grija beneficiarului și în conformitate cu avizele de specialitate. Regimul de înălțime admis, este P+2 și indicatorii de urbanism aprobați, POTmax pentru zona de locuințe - 35%, CUT max pentru zonă de locuințe - 1,05 și regimul de aliniere de 4-8 m față de limita de proprietate stradală. Construcțiile vor fi amplasate respectând Codul Civil, PUZ aprobat cu HCL 51/26.02.2008, Legea nr. 350-2001, republicată, OMS 119/2014 și legislația conexasă în domeniu. În cazul amplasării de construcții pe hotar se va obține acordul autentificat al proprietarilor. Nu se vor amplasa construcții pe zona căilor de acces reglementate.

Lucrările solicitate pentru "CREARE CAPACITATE NOUĂ DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ DIN ENERGIE SOLARĂ" necesită obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile legii, prin care se va aproba modificarea reglementărilor de urbanism aprobate și se va stabili teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servitute, indicatorii urbanistici obligatorii (POT, CUT, aliniere, regim de înălțime, etc) - limitele minime și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise.

La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin evizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, 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 Focsani. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conf. Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Administrarea drumurilor și rețelelor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată și ale Legii 50/1991, realizându-se concomitent cu obiectivul propus.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CREARE CAPACITATE NOUĂ DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ DIN ENERGIE SOLARĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de demolare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției și va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi și acordul UNICREDIT BANK S.A.

alimentare cu energie termica

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

CTATU municipiul Focșani

OCPI Vn - recepție PUZ; ANIF

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor)

Studiu geotehnic

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

Dovada R.U.R.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie - dacă e cazul)

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George - Daniel Păduraru - Coban

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Oana Gabriela Balinca

Achitat taxa de 95 lei, conform Chitanței seria nr 50298(51) din 03/06/2022

Achitat taxa de urgență 279 lei, conform Chitanței nr 50298(51) din 03/06/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de

În conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 695 din 02.06.2022

de la data de 03.06.2023 până la data de 03.06.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
ORISEI VALENTIN MIHAI

SECRETAR GENERAL,
MARTA IOARMEN ȘTIUȚĂ

ARHITECT ȘEF,
GEORGES-DANIEL PRINARU

ȘEF SERVICIU,
ANDREEA CHERCIIU

INTOCMIT,
ANDREEA CHERCIIU

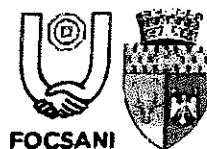
Data prelungirii valabilității 26.05.2023

Achitat taxa de 29 lei, conform chitanței nr. 53016 (12) din 19.05.2023

Transmis solicitantului la data de _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info



Nr: 16942
An: 2023
Cod: F1AE

Aprobat,
Primar,
~~Cristi Valentin Misăilă~~

Ca urmare a cererii adresate de*1) ~~STEFANESCU LILIANA REPREZENTANT AL~~
SC PROGRES DITRIBUTIE SRL, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul
FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StradaVRANCEI nr. 33, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 16942 din 15.02.2023 .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1 din 24.02.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) **Creare capacitate nouă de producție
energie electrică din energie solară**
generat de imobilul*4) **intravilanul atras al municipiului Focsani, conform H.C.L nr.
51/2008, T. 56, P. 235, număr cadastral: 50580, pe terenul în suprafață de 8 869 mp,**
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **drum de exploatare**, la
sud de **terenuri proprietate privată**, la est de **cale de acces**, conform **PUZ aprobat prin HCL
nr. 51/2008**, la vest de
terenuri proprietate privată

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Se propune zonă cu funcțiune de infrastructură tehnico - edilitară - parc tehnologic pentru
energii alternative, parc fotovoltaic, construcții cu destinații tehnice, care deserveșc
infrastructurii propuse, căi de circulație, spațiu verde. Propunerile modică reglementările
aprobate prin H.C.L. nr. 51/2008. Se va avea în vedere corelarea noii documentații de
urbanism cu aceste reglementări aprobate.**

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

**Regim înălțime parter, cu înălțimea maximă admisibilă = 5 m, POT maxim 35%, CUT -
1,00. Retragera față de limitele laterale și posterioare ale proprietății se vor realiza cu
respectarea Codului Civil și cu respectarea OMS nr. 119/2014.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

**Accesul se va realiza din DN 23, prin calea de acces identificată cu numărul cadastral
51218. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L.
345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare. Echiparea tehnico -
edilitară se va realiza cu respectarea avizelor de specialitate**

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 644 din 03.06.2022, emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Informarea și Consultarea publicului se va realiza conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe site-ul primăriei municipiului Focșani, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 644 din 03.06.2022, emis de Primăria municipiului Focșani.

Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanței nr.16668 (127) din 15.02.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24.02.2023.

**Arhitect sef,
George - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului.....;

- Primăria Orașului.....;

- Primăria Comunei.....;

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

****) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



HOTĂRÂRE

Privind, aprobarea Planului Urbanistic Zonal
" Lotizare Focsani - extravilan " - zona abator T.56 p.235

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul municipiului Focșani, raportul Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 7953/ 15.02.2008 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Lotizare Focsani - extravilan " zona abator T.56 p.235, Focșani;

- vazind avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din 22.01.2008.

- vazind avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism ;

- în conformitate cu prevederile art.56 și anexa nr.1 din Legea nr.350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Hotărârii Guvernului României nr.525/ 1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- în baza art.56 alin. (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) , art. 127 și în temeiul art.45 alin (2) lit.c din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Lotizare Focsani-extravilan" -zona abator, Focșani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba atragerea in intravilan a terenului in suprafata de 39862,0 mp, T.56,p.235,devenind astfel UTR.63 trup 28.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul urbanism .

PRESIDIINTE DE ȘEDINȚĂ,
Răcosanu Victor

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORJANA

Municipiul Focșani, 26 februarie 2008
Nr.....51.....

