



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

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

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

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

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

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

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

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

- având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și art. 139 alin. (3), lit e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA ¹ LA
HOTĂRĂREA NR. 270 DIN
2023



Nr. 66888/ 03.07.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

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

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară", ce se va realiza în județul Vrancea, intravilanul municipiului Focșani atras, conform H.C.L nr. 51/2008, T. 56, P. 235, pe terenul identificat cu numărul cadastral 50580, în suprafață 8869 m², beneficiar: Progres Distribuție SRL prin Ștefănescu Liliana, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. "Creare capacitate nouă de producție energie electrică din energie solară" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 644 din 03.06.2022 de către Primăria Municipiului Focșani, cu termen de valabilitate prelungit până la data de 03.06.2024. În urma analizării documentației în ședința CTATU din data de 23.02.2023, membrii comisiei au considerat ca fiind oportună investiția. Astfel a fost emis avizul de oportunitate nr. 1 din 24.02.2023.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 120356/21.11.2022 cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 29139/20.03.2023. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 121763/24.11.2022 și nr. 29972/21.03.2023. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 28.11.2022 – 28.12.2022 (model panou 1) și 22.03.2023 – 22.04.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



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 FOCȘANI

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



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 21.11.2022 (model 1) și 20.03.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost 21.11.2022 – 15.12.2022 (panou 1) și 20.03.2023 – 13.04.2023 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

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

Anunțăm prin prezentul Raport de informare și consultare a publicului că procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat astfel:

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniël Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGHE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUȚA



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 820098, Județul Vrancea
Tel. 0237 238 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE
SI PLABILITATI DOCUMENTATIILE DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII NR.48
TEL/FAX +40 237 232 777

REGULAMENT DE URBANISM

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU: CREARE CAPACITATE DE PRODUCTIE
ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIE SOLARA
INTRAVILAN MUNICIPIUL FOCSANI, TARLA T56, PARCELA P235,
NR. CAD. 50580, JUDEȚUL 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 urbis, masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;

VIZAT
Anexa la Hotararea nr. 290 din 20.09.2023
Arhitect

COMPANIA DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII
MENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISMULUI
Nr. 19 din 25.06.2022
Arhitect

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

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

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

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

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

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

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

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



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:

Sistemizarea 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 problematii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropoc este profitabil 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.

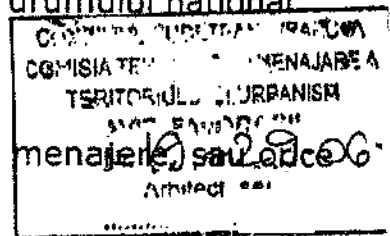
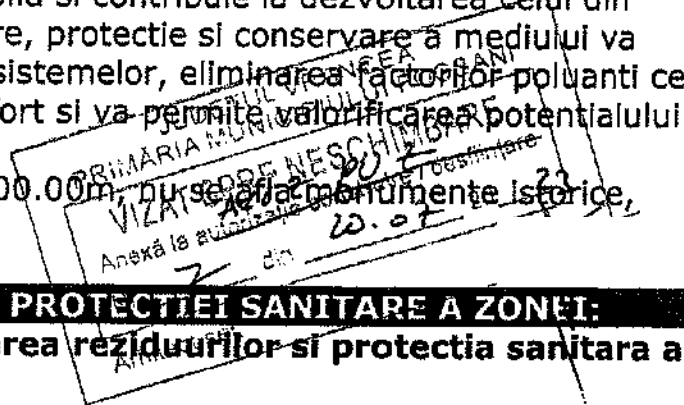
Este interzisa deversarea in zone de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

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.



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 spatiu liber 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) mentinute 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.).

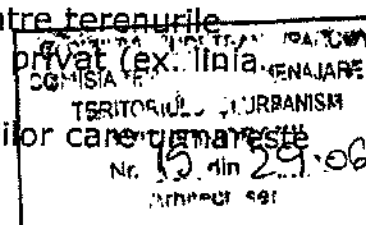
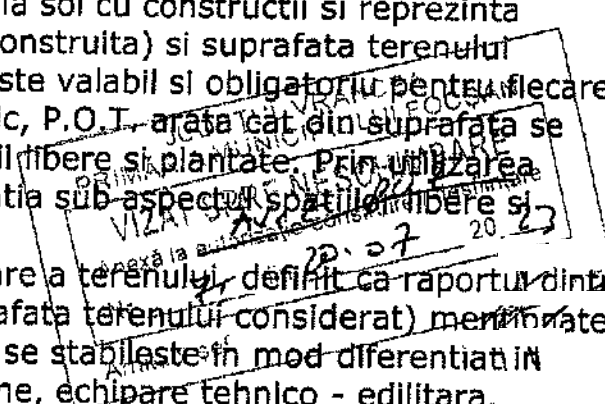
Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, etc., se vor face conform R.L.U..

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,

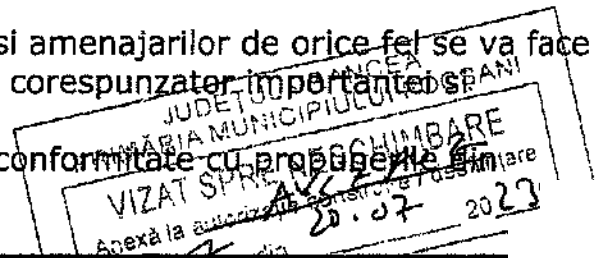
trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism. Iar pentru determinarea distanțelor minime între clădiri, 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 marire 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:

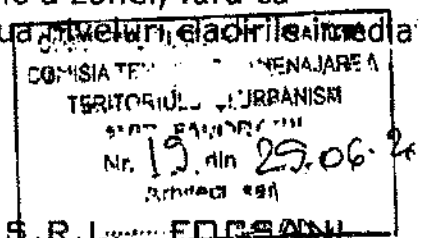
2.7.1. Parcelarea

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 etajuri clădirile 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, compositional - 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 compositionale 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, tipu acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compositional 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 destul de mare din totalul suprafetei terenului.



DEPARTAMENTUL DE PROIECTARE
VIZAT SPRE
Anexa la autorizatie constructie
Nr. 7 din 20.07.2023
Arhitect

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 (jardinieri, 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 scop de autorizare.

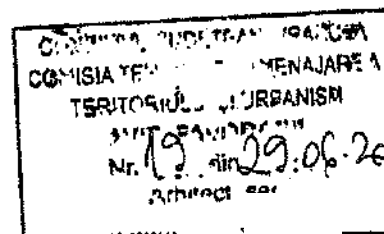
3.1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI:

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

Terenul generator de P.U.Z. se încadrează în tiparul zonei studiate, iar nolle funcțiunile 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

SECTIUNEA 1 – UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

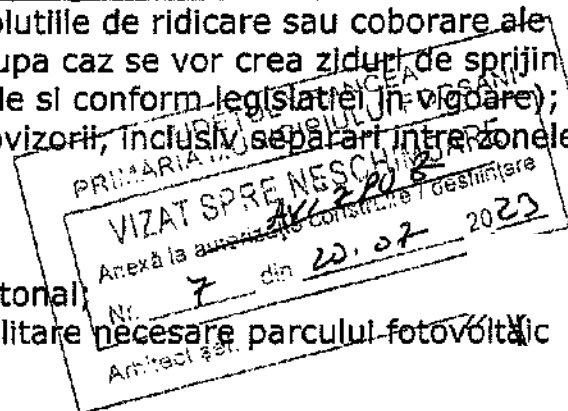
ARTICOLUL 1.1. – FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

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

- a) Funcțiune de Infrastructura tehnico-edilitara - Parc Tehnologic pentru Energi Alternativa - Parc Fotovoltaic (Industria energiei electrice) - Inf.teh.ed. - Lot 1 (creare capacitate de productie a energiei electrice, din energie solara - constructii usoare din structura metalica, cu fundatii din beton armat, peste care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - constructii cu destinatii tehnice, care deservesc infrastructurii propuse cu regim de inaltime parter);
- b) Funcțiune de cale de circulatie si spatii verzi - Cir.rut. sp.v. - Lot 2.

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

- a) 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);
- b) Construire imprejuriri definitive sau provizorii, inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;
- c) Amenajare de spatii verzi;
- d) Amenajarea aleilor carosabile;
- e) Amenajarea accesului stradal auto si pietonal;
- f) Amenajarea retelei si echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (retea de energie electrica).



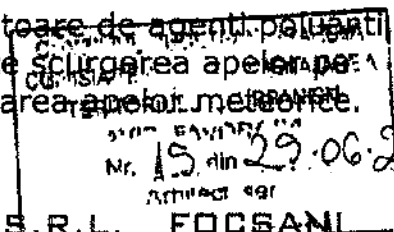
ARTICOLUL 1.2. – FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:

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

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

ARTICOLUL 1.3. – FUNCTIUNI INTERZISE:

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



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

ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea noilor constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradala. 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 U02r0 - Reglementari urbanistice - Zonificare.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioarele 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 terer arabil.

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

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

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

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

ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:

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

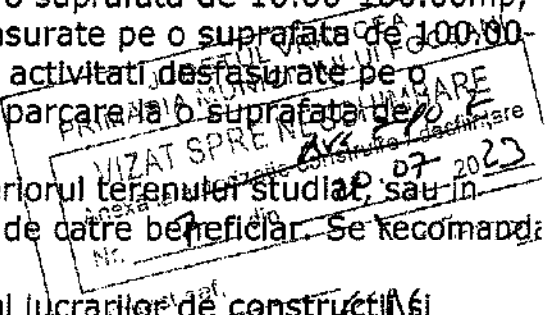
de est a terenului generator de P.U.Z.. Acest teren este propus a fi folosit drept drum tehnic si va avea notat in cartea funciara, drept de servitute de libera trecere atat pentru libera circulatie auto cat si pentru pozarea in subteran a retelei electrice. Din drumul tehnic se face legatura la domeniul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

ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

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

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



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

Indicatori urbanistici propusi:

- Zone reglementate pentru Infrastructuri Tehnico-Educativ - Parc Tehnologic pentru Energii Alternative, Parc Fotovoltaic - Int. tehnol. Lot 1.

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

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

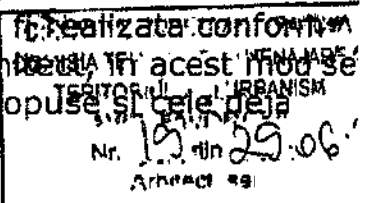
9.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor propuse si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

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

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

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

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



ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

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

Cai de comunicatie, retea de canalizare a apelor pluviale

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

Alimentarea cu apa potabila

Pentru investitia propusa, alimentarea cu apa potabila nu este necesara

Canalizarea apelor uzate menajere

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

Alimentarea cu gaze naturale

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

Alimentarea cu energie electrica

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

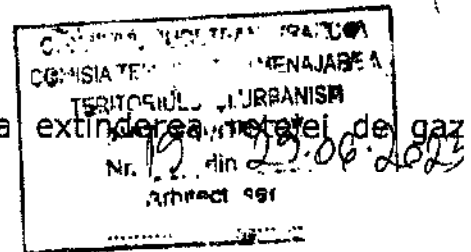
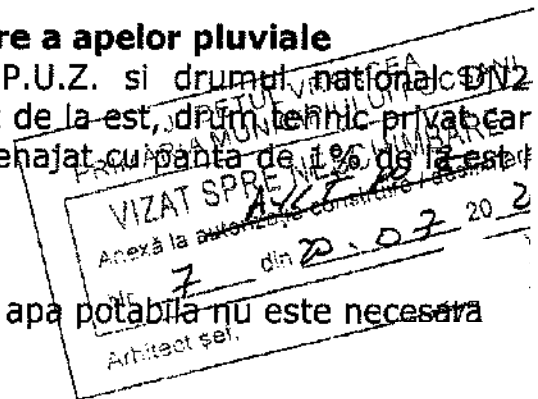
Pentru a bransa terenul generator de P.U.Z. la retea electrica, se propune realizarea unei retele electrice, pozate in subteran, propusa de amenaja pe terenul invecinat de pe latura de est (teren detinut de catre beneficiar, propu de utilizat drept drum tehnic). Iar aprobarea si executia acestor propuneri 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 retea stradala, pentru a fi mai departe utilizata de diferiti consumatori din zona municipiului Focsani.

Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

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

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



terenului generator de P.U.Z.. Aprobarea și executia acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la baza avizul detinatorului rețelei.

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 puțin de 20.00%.

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

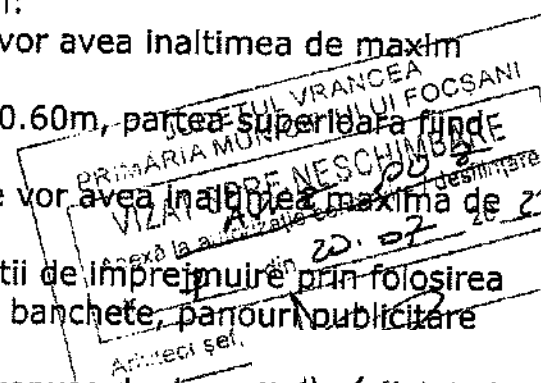
11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protectia constructiilor.

ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

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 înaltimea de maxim 2.00 metri;
- gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60m, partea superioară fiind transparenta;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor avea înaltimea maximă de 2.00 metri și 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 și 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 și la modul de amplasare a gardurilor de imprejmuire.



SECȚIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

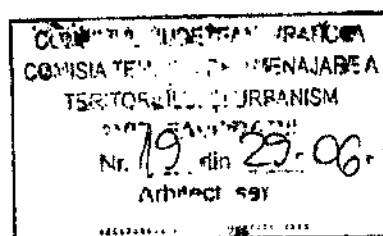
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;

Indicatori urbanistici propusi:

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

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

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



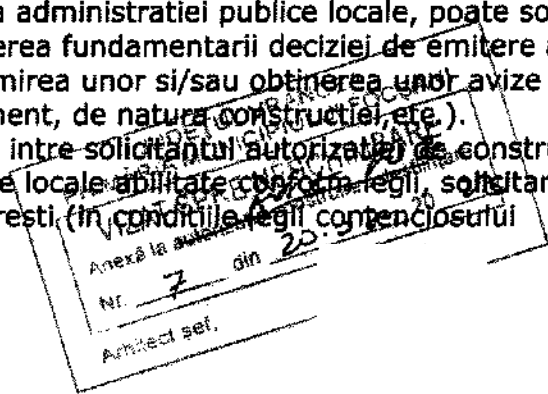
SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z.

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

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

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

4.4. In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale, in conditiile legii contenciosului administrativ).

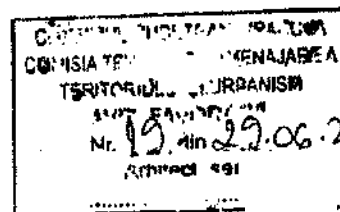


Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



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



JUDETUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la autorizație de construire / autorizare
Nr. 7 din 20.07.2023
Arhitect sef.

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

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 3 LA
HOTARAREA NR. 210 DIN
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 documentație 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

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



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

S = 8 869.00 mp
S = 267 000.00 mp



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

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

Proiect Nr.:
776 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Săulea Cosmin Virgil	

Scara:
1:5000
Data:
2023

Titlu Proiect:
- 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
Titlu Plansa: **INCADRARE IN ZONA**

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

125



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 4 LA
HOTĂRÂREA NR. 870 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

SITUAȚIA EXISTENTĂ	
1. Edate de construcții:	Aliniament cu zona de restricții de construcții, retragere de 23.00m, distanță de la marginea străzii și a zonei de siguranță până la marginea zonei cronometrate (conform O.G. 49/1997, art.13, pct.4)
2. Circulații și accesii:	Circulație carosabilă Circulație pietonală Acces auto / însoțit auto Acces pietonal
3. Indicii de urbanism:	- Zona cu funcțiunile de locuințe individuale conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 54 din 28.02.2009 P.O.T. maxim admisibil - 23.00% C.U.T. maxim admisibil - 1.00
4. Regim de înălțimi maxim admisibil și înălțime maximă admisibilă:	- Zona cu funcțiunile de locuințe individuale conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 54 din 28.02.2009 H.max. admisibil - P+1E H.max. admisibil (coama) - 10.00m
5. Funcțiunile de enginerii - construcțiilor din zona studiată - zonificare funcțională:	Limite zonele studiate Limite P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51 din 28.02.2009 Limite terenului care a generat P.U.Z. Zona cu funcțiunile propuse prin noile reglementări din actualele documentațiile de urbanism zonale Terenul generat de P.U.Z. cu funcțiunile de locuințe individuale și cel de circulație conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2009, pe care se propune reglementări noi, pentru a deveni zone cu funcțiunile de infrastructură publico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic Zona terenului cu funcțiunile de locuințe individuale și cel de circulație conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2009 (este necesară refacerea șoselei) Zona terenului și clădirii destinate producției și zone de depozitare din domeniul privat Zona terenului și clădirii destinate comerțului și creșterii serviciilor din domeniul privat Zona terenului și clădirii destinate locuințelor individuale din domeniul privat Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul privat Zona terenuri agricole din domeniul privat Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public Zona - accotament străzi - domeniul public

STAMPĂ DE ÎNREGISTRARE
MUNICIPIUL FOCSANI
SERVICIUL DE ÎNREGISTRARE
Nr. 7 din 20.07.2023
Amplasament

STAMPĂ DE ÎNREGISTRARE
MUNICIPIUL FOCSANI
SERVICIUL DE ÎNREGISTRARE
Nr. 7 din 20.07.2023
Amplasament



- SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. - SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ	S = 849.00 mp S = 267.000.00 mp	S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16487076. Tel. 0237/232.777	Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUȚIE S.R.L. reprezentată prin Ștefanescu Liliana	Proiect Nr.: 776 / 2022
SPECIFICATIE: NUME	SEMNTURA	Scara: 1:1000	Tиту Проект: Зона P.U.Z. pentru creșterea capacității de producție energiei electrice și energii solare	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu			2. Etapa: Municipiul Focsani, Târziu 176, Parcul P.235, Nr. Cad. 5050, Județul Vrancea	Planșa
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu			Tиту Планш: SITUAȚIA EXISTENTĂ	U01.0
DESENAT: Ștefan Cosmin Virgil			2023	

ANEXA 5 LA HOTARAREA NR. 270 DIN 2023

ROMANIA JUDETELUL VRANCEA MUNICIPIUL FOCSANI CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA, LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI MARTA CARMEN GHIUTA

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- 1. Edificabilitate:**
 - Linia edificabilă cu scopul propus de reglementare pentru întreprinderea tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativa, Parc Fotovoltaic și dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
 - Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de reglementare cu funcțiunile și serviciile tehnice, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
 - Alimentare cu gaze de încălzire, încălzire de 22 (doi) grade de la marginea străzii până la limita zonei studiate (conform H.G. 629/1997, art.15, pct.4)
- 2. Circulații și accesuri:**
 - Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Acces auto / lașine auto
 - Acces pietonal
- 3. Indicatori de calitate:**
 - Zona din proiect de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativa, Parc Fotovoltaic.
 - P.O.T. maxim admisibil propus - 35,00%
 - C.U.T. maxim admisibil propus - 0,35
- 4. Regim de înălțime maxim admisibil și înălțime maximă admisibilă:**
 - Zona din proiect de reglementare pentru infrastructura tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativa, Parc Fotovoltaic.
 - R.H.max. admisibilă propus - parter
 - H.max. admisibilă propus - 5,00m
- 5. Funcțiunile terenurilor / construcțiilor din zona studiată - zonificarea funcțională:**
 - Linia zonă studiată
 - Linia terenului care a generat P.U.Z.
 - Zona cu funcțiunile propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale - teren generator de P.U.Z. cu funcțiunile de producție și distribuție de energie electrică, din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
 - Zona terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării servicii
 - Zona terenuri și clădiri destinate producției și zone de depozitare
 - Zona terenuri și clădiri destinate locuințelor individuale
 - Zona terenuri agricole din domeniul privat
 - Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
 - Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
 - Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
 - Zona - acoperământ verde - domeniul public

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

- a) Funcțiunile de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativa - energie solară - construcții ușoare din structuri metalice, cu funcțiunile de producție și distribuție de energie electrică, din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
- b) Funcțiunile de circulație și spații verzi - Circul. sp. v. - Lot. 2.
- c) Sistemizarea verticală, înălțime (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătatea, ceea ce înseamnă să fie înălțime de apărare sau să fie optime pentru orice altă soluție viabilă și conform legislației în vigoare);
- d) Construcții îngrădite definitive sau provizorii, inclusiv separari între zonele funcționale din aceeași parcelă;
- e) Amenajare de spații verzi (minim 20,00% din suprafața totală de teren, conform H.G. 629/1997);
- f) Amenajare de accesuri strădiale auto și pietonale;
- g) Amenajare rețelei și echipamentelor edilitare necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).

NOTA:
 În terenurile care a generat P.U.Z. se propun noi reglementări de urbanism zonale pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
 - se propune realizarea unei rețele distribuție de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
 - se propune realizarea unei rețele distribuție de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
 - se propune realizarea unei rețele distribuție de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.

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

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFATA	PROCENT DIN SUPRAFATA TOTALA	SITUAȚIA EXISTENTA	SITUAȚIA PROPUȘA
Teren generator de P.U.Z. cu funcțiunile de producție și distribuție de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.	8869,00mp	100,00%	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiunile propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale - teren generator de P.U.Z. cu funcțiunile de producție și distribuție de energie electrică, din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.	0,00mp	0,00%	8514,24mp	96,00%
Zona terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării servicii	0,00mp	0,00%	177,38mp	2,00%
Zona terenuri și clădiri destinate producției și zone de depozitare	0,00mp	0,00%	177,38mp	2,00%
TOTAL TERENURI CARE A GENERAT P.U.Z.	8869,00mp	100,00%	8869,00mp	100,00%

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE COLORAREA A TERENURILOR SUPRATRANȘATE

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFATA	PROCENT DIN SUPRAFATA TOTALA	SITUAȚIA EXISTENTA	SITUAȚIA PROPUȘA
Zona terenuri și clădiri destinate locuințelor individuale (terenuri rezidențiale)	46087,50mp	17,36%	32018,50mp	14,24%
Zona terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării servicii (terenuri rezidențiale)	9324,00mp	3,49%	9324,00mp	3,49%
Zona terenuri și clădiri destinate producției și zone de depozitare	5972,00mp	2,34%	5972,00mp	2,34%
Zona terenuri și clădiri destinate comerțului și prestării servicii (terenuri rezidențiale)	0,00mp	0,00%	8849,00mp	3,32%
Zona terenuri agricole din domeniul privat	184722,50mp	69,10%	184722,50mp	69,10%
Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public (carosabil)	8895,00mp	3,33%	8895,00mp	3,33%
Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public (CND) și CND	7455,00mp	2,79%	7455,00mp	2,79%
Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public (scuar strădal)	144,00mp	0,05%	144,00mp	0,05%
Zona terenuri destinate acoperământului strădal - domeniul public	3600,00mp	1,35%	3600,00mp	1,35%
TOTAL ZONA STUDIATĂ	267000,00mp	100,00%	267000,00mp	100,00%

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
 VIZAT SPRE NEȘIȘIȘI
 Anexa la hotărârea nr. 270 din 2023
 Nr. 2
 20.07.2023
 Anexa nr. 5

Sectiunea 1 - 1 Sc. :200

Sectiunea 2 - 2 Sc. :200

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA
 S = 8 869,00 mp
 S = 267 000,00 mp

S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani
 C.U.I. - R 16627879, Tel. 0237232777

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

Product Nr.: 776 / 2022

SPICILETURI NUNE
 SEHNATURA
 Scara: 1:1000
 SEP PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu
 PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu
 DESENAT: Teh. Pr. CAD. Steluta Cosmina Virgil

Titlu Proiect: Producerea de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică, dotări conexe în scopul producției de energie electrică din surse regenerabile, spații verzi, rețea distribuție energie electrică.
 Scara: 1:200
 Data: 2023

Planșă P.U.Z.
 Planșă U02.0



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 6 LA
HOTARAREA NR. 270
DIN
2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUȚĂ



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

1. Funcțiuni autorizate

1.1. Funcțiuni autorizate în zonele de dezvoltare urbană

1.2. Funcțiuni autorizate în zonele de dezvoltare rurală

2. Circulație și acces

3. Indicatori de urbanism

4. Regimul de înălțimi

5. Funcțiuni, terenuri și amenajări în zona studiului

- FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)
- a) Funcțiune de infrastructură tehnico-edilitară - Parc Tehnologic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic - Inf. Teh. Ed. - Lot 1 (sensul circulației de producție a energiei electrice, din energie solară - construcții scolare din structura metalică, cu fundații din beton armat, peste care infrastructură propusă cu regim de înălțimi variabil).
 - b) Funcțiune de cale de circulație și spații verzi - C.R.N.U. ap.v. - Lot 2.
 - c) Sistemare verticală, terasament închis de ridicare sau coborâre ale solului nu se vor realiza decât în conformanță cu proiectul de amenajare și execuție a terenurilor, care va fi prezentat în proiectul de amenajare și execuție a terenurilor.
 - d) Amenajarea spațiilor verzi (minim 20.00% din suprafața totală de teren, conform H.G. 526/1997).
 - e) Amenajarea spațiilor carosabile.
 - f) Amenajarea accesului străzii auto și pietonale.
 - g) Amenajarea rețelei și echipamentelor necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).

NOTA:

În scopul realizării proiectului de amenajare și execuție a terenurilor, se vor realiza toate măsurile necesare pentru asigurarea condițiilor de siguranță și confort în timpul construcției și în timpul utilizării obiectivelor proiectate. În acest scop, proiectantul este responsabil de asigurarea condițiilor de siguranță și confort în timpul construcției și în timpul utilizării obiectivelor proiectate.

SITUAȚIA TERENURILOR ÎN STUDIUL CĂRE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafață mp	Suprafață mp
Teren generator de P.U.Z. (cu funcțiune de locuințe individuale conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008 (actualizată))	8669.00mp	8669.00mp
Zone cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale	0.00mp	8514.24mp
Zone cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale	0.00mp	127.38mp
Zone cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale	0.00mp	177.38mp
TOTAL ZONA STUDIATĂ	8669.00mp	9668.00mp

DELAȚAREA TERENURILOR CONFORM MODULUI DE FOLOSIRE A TERENURILOR (SUAȘTERAN)

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafață mp	Suprafață mp
Zone terenuri și clădiri destinate locuințelor individuale (terenuri mobilabile conform documentației de P.U.Z. aprobate)	4687.50mp	4687.50mp
Zone terenuri și clădiri destinate comerțului și prestației servicii (terenuri mobilabile conform documentației de P.U.Z. aprobate)	5924.00mp	5924.00mp
Zone terenuri și clădiri destinate producției industriale și zone de dezvoltare industrială (conform documentației de P.U.Z. aprobate)	5974.00mp	5974.00mp
Zone terenuri și clădiri destinate activităților de servicii (conform documentației de P.U.Z. aprobate)	0.00mp	8869.00mp
Zone terenuri agricole din domeniul privat	18472.50mp	18472.50mp
Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul privat (terenuri mobilabile conform documentației de P.U.Z. aprobate)	8893.00mp	8893.00mp
Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public (C.R.N.U. și Da)	7455.00mp	7455.00mp
Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public (scuțe verzi)	144.00mp	144.00mp
Zone terenuri destinate amenajării străzii - domeniul public	3600.00mp	3600.00mp
TOTAL ZONA STUDIATĂ	8669.00mp	9668.00mp

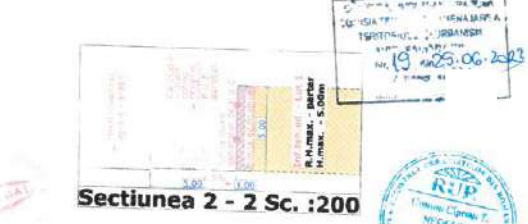
PROIECTAȚIA MUȘINĂRII

VIZAT ȘI PE NEȘCHIȘI

Șișu Ștefan

2023

Secțiunea 1 - 1 Sc. :200



Secțiunea 2 - 2 Sc. :200

SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEAREAZĂ P.U.Z.
S - 8 969.00 mp
SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ
S' - 287 000.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani
C.U.I. - R 16667979, Tel. 0231/222.777

Beneficiar: S.C. PROIECT DISTRIBUȚIE ȘI R.L. reprezentanți prin Ștefanescu Liliana

Proiect Nr.: 776 / 2022

SCHEMĂ DE PLANȘĂ

Specificație: Nume: SEMNATURA: Scară: 1:1000
SEF PROIECT: Art. Cosmin Nedelcu
PROIECTAT: Art. Cosmin Nedelcu
DESENAT: Teh. Pr. CAD: Ștefan Ștefan

TITLU PROIECT: Proiectarea și executarea lucrărilor de construcție a parcului fotovoltaic și a infrastructurii asociate în zona studiului (conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, actualizată).

DATA: 2023

PLANȘĂ: P.U.Z.

PLANȘĂ: UO2.1



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Intindere P.U.Z. pentru creșterea capacității de
PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICE DIN ENERGIE
SOLARĂ
Comuna Municipiul Focsani, Târbuțu, Parcela P101
Nr. 2 din 10582, Județul Vrancea

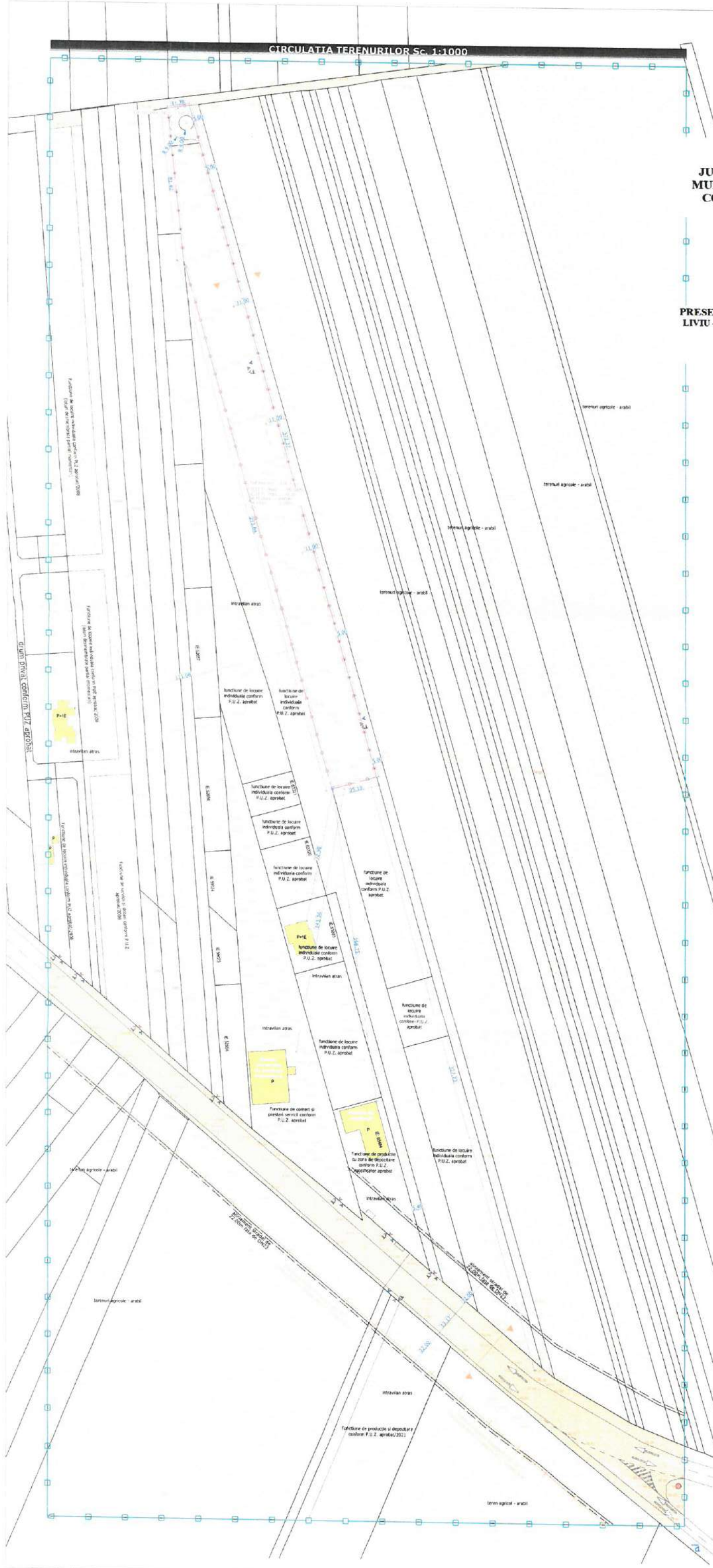
U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA
HOTARAREA NR. 290 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GIHIUTA



LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Limita teren generator de P.U.Z.
	Terrenuri și clădiri aflate în domeniul privat
	Terrenuri și clădiri aflate în domeniul public

JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
VIZAT ȘI SEMNAT
N. 290 din 20.07.2023
SECRETAR GENERAL
MARTA CARMEN GIHIUTA

SECRETAR GENERAL
MARTA CARMEN GIHIUTA
19.07.2023



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEAREAZA P.U.Z.		S = 8 888,00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA		S = 287 000,00 mp
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16887979, Tel. 0237232 777		
Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. reprezentata prin Stefanescu Liliana		
Proiect Nr.: 776 / 2022		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Saveta Cosmin Virgil	
Scara:	1:1000	
Date:	2023	
Titlu Proiect: Intindere P.U.Z. pentru creșterea capacității de PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICE DIN ENERGIE SOLARĂ Comuna Municipiul Focsani, Târbuțu, Parcela P101, Nr. 2 din 10582, Județul Vrancea		Faza: P.U.Z. Planșa: CIRCULATIA TERENURILOR
		U03.0



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA
HOTARAREA NR. 210
DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU - GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- 1. Indicatori de restrictii:**
 - Limita edificabilă cu zona propusă de reglementare pentru: Infrastructura tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic, în vederea realizării unei centrale electrice de energie solară.
 - Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de reglementare cu acele funcții și activități care sunt permise în scopul realizării și distribuției energiei electrice.
 - Aliniament cu zona de restricții de construcții, retragere de 22,00m, aferentă de la marginea terenului și zona de protecție a marginii zonei de construcții (conform O.G. 42/1997, art.18, pct.4)
- 2. Circulații și accesuri:**
 - Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Acces auto / jale auto
 - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Zona propusă de reglementare pentru Infrastructura tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic
 - P.O.T. maxim admisibil propus - 35,00%
 - C.U.T. maxim admisibil propus - 0,35
- 4. Regim de înălțime maxim admisibil și înălțime maximă admisibilă:**
 - Zona propusă de reglementare pentru Infrastructura tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic
 - R.L.max. admisibilă propus - pe ter
 - H.max. admisibilă propus - 5,00m
- 5. Funcțiuni teritoriale / construcțiilor din zona studiată / zonificare funcțională:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale:
 - Teren generat de P.U.Z. cu funcțiunile de locuințe individuale, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementări noi pentru a deservi spații cu funcțiuni de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic
 - Zona terenuri și clădiri destinate comerțului și prestației servicii
 - Zona terenuri și clădiri destinate producției și zone de depozitare
 - Zona terenuri și clădiri destinate locuințelor individuale
 - Zona terenuri agricole din domeniul privat
 - Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
 - Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
 - Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
 - Zona - acoperșment străzi - domeniul public

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

- a) Funcțiunile de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic - Intelectual - Lot 1 (creare capacitate de producție a energiei electrice, din energie solară - construcții ușoare din structuri metalice, cu fundații din beton armat, pe care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinații tehnice, care deservesc infrastructura propusă cu regim de înălțime parter).
- b) Funcțiunile de cale de circulație și spații verzi - Ctr.rut. s.p.v. - Lot 2.
- a) Sistemare verticală, terasaamente (ecolițiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea zăduri de scurgere sau se vor opta pentru ocașe ale solului viabile și conform legislației în vigoare);
- b) Construcțiile înălțimii definitive sau provizorii, inclusiv separari între zonele funcționale din aceeași parcelă.
- c) Amenajare de spații verzi (minim 20,00% din suprafața totală de teren, conform H.G.529/1997);
- d) Amenajarea aleilor carosabile;
- e) Amenajarea accesului străzilor auto și pietonale;
- f) Amenajarea rețelei și echipamentelor de alimentare necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).

NOTA:

În cadrul terenului care a generat P.U.Z., se propun noile reglementări: se propune reglementarea terenului generat de P.U.Z. cu funcțiunile de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă - Parc Fotovoltaic (creare capacitate de producție a energiei electrice, din energie solară - construcții ușoare din structuri metalice, cu fundații din beton armat, pe care se vor monta grupuri de panouri fotovoltaice - construcții cu destinații tehnice, care deservesc infrastructura propusă, cu regim de înălțime parter).

Se propune realizarea unei centrale electrice în terenul generat de P.U.Z., care împreună cu terenul învecinat de pe latura de est (terenul terenului de către terenul de drum de servituți de la funcțiunile de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic) vor asigura producția și distribuția energiei electrice în regim de drum tehnic pentru un timp îndelungat, necesar energiei necesare activității de energie electrică funcțională din cadrul Fotovoltaic).

Se propune reglementarea terenului generat de P.U.Z. cu funcțiunile de locuințe individuale, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementări noi pentru a deservi spații cu funcțiuni de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic.

Se propune realizarea unei centrale electrice în terenul generat de P.U.Z., care împreună cu terenul învecinat de pe latura de est (terenul terenului de către terenul de drum de servituți de la funcțiunile de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic) vor asigura producția și distribuția energiei electrice în regim de drum tehnic pentru un timp îndelungat, necesar energiei necesare activității de energie electrică funcțională din cadrul Fotovoltaic).

Se propune realizarea instalațiilor necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).

Se propune realizarea instalațiilor necesare parcului fotovoltaic (rețea de energie electrică).

BILANȚI TERITORIALI TERENURI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Teren generat de P.U.Z. cu funcțiunile de locuințe individuale conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008 (situație existentă)	8865,00mp	100,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: teren generat de P.U.Z. cu funcțiunile de locuințe individuale, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 51/2008, pe care se propun reglementări noi pentru a deservi spații cu funcțiuni de infrastructură tehnico-edilitare - Parc Fotovoltaic pentru Energie Alternativă, Parc Fotovoltaic	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri și clădiri destinate comerțului și prestației servicii	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri și clădiri destinate producției și zone de depozitare	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri și clădiri destinate locuințelor individuale	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri agricole din domeniul privat	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public	0,00mp	0,00%
Zona cu funcțiuni propuse prin noile reglementări din actuala documentație de urbanism zonale: terenuri - acoperșment străzi - domeniul public	0,00mp	0,00%

BILANȚI TERITORIALI CONFORM MODULUI DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR SUPRATEREN

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Zona terenuri și clădiri destinate comerțului și prestației servicii (terenuri rezidențiale conform documentației de urbanism zonale P.U.Z. aprobat)	46587,50mp	17,56%
Zona terenuri și clădiri destinate comerțului și prestației servicii (terenuri rezidențiale conform documentației de urbanism zonale P.U.Z. aprobat)	9324,00mp	3,44%
Zona terenuri și clădiri destinate producției și zone de depozitare (terenuri rezidențiale conform documentației de urbanism zonale P.U.Z. aprobat)	5972,00mp	2,74%
Zona terenuri și clădiri destinate producției și zone de depozitare (terenuri rezidențiale conform documentației de urbanism zonale P.U.Z. aprobat)	0,00mp	0,00%
Zona terenuri agricole din domeniul privat	184722,50mp	69,19%
Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public (TAD3 și D4)	8995,00mp	3,33%
Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public (TAD3 și D4)	7455,00mp	2,79%
Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public (teren rezidențial)	144,00mp	0,05%
Zona terenuri destinate acoperșmentului străzilor - domeniul public	3000,00mp	1,15%



- SUPRAFAȚA TEREN CARE GENEREAZĂ P.U.Z. S = 8 885,00 mp
- SUPRAFAȚA ZONA STUDIATA S = 267 000,00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani Beneficiar: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. - Focsani
C.U. - R 18647018, Tel. 0237/232777 Beneficiara: S.C. PROGRES DISTRIBUTIE S.R.L. - Focsani

Titlu Proiect: DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL - CREARE CAPACITATE DE PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICA DIN ENERGIILE SOLARE
Scara: 1:1000
Data: 2023

PROIECTANT: Am. Cosmin Nedelcu
DESEINAT: Teh. Ir. CĂD. Saulea Cosmin Virgil

Planșă: P.U.Z.
Planșă: U02.2