



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 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. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 86958/01.09.2023, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 86975/01.09.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 86865/01.09.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.D. pentru documentația: ”PUD – în vederea construirii unei biserici”, depusă de domnul Lățcan George Marius, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 75722/27.07.2023 și adresa de completare transmisă de către elaboratorul documentației, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 78532/04.08.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 01 din 31.08.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 257/23.03.2023 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 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 Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a,, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a,, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Memoriu General de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – propunere), nr. 6 (Reglementări urbanistice - posibilități de mobilare urbană) nr. 7 (Reglementări urbanistice – Ilustrare urbană), nr. 8 (Reglementări Edilitare – Propuneri) și nr. 9. (Circulația Terenurilor), 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 (Memoriu General de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situția Existentă) nr.

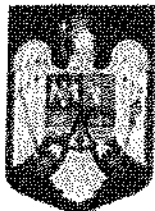
5 (Reglementări urbanistice – propunere), nr. 6 (Reglementări urbanistice - posibilități de mobilare urbană) nr. 7 (Reglementări urbanistice – Ilustrare urbană), nr. 8 (Reglementări Edilitare – Propuneri) și nr. 9. (Circulația Terenurilor), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a «PUD – în vederea construirii unei biserici», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Vrancea.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură domnului Lățcan George Marius, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și Primarului Municipiului Focșani, conform legii, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef, Biroul Agricultură, Serviciul Taxe și Impozite.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRA TĂTARU**

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

**Municipiul Focșani, 17 OCTOMBRIE 2023
Nr. 324**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 1 LA
HOTĂRÂREA NR. 529 DIN
2023



Nr. 80902/ 11.08.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic de Detaliu

"PUD – în vederea construirii unei biserici"

Str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ "Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a - II a", aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m²

Având în vedere solicitarea făcută de Parohia "Acoperământul Maicii Domnului" prin Lățcan George Marin prin preot Lățcan George, beneficiar al proiectului Plan Urbanistic de Detaliu "În vederea construirii unei biserici", ce se va realiza în județul Vrancea, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ "Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a - II a", aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², 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.

Pentru a se concretiza lucrarea "PUD – în vederea construirii unei biserici" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 257 din 23.02.2023 de către Primăria Municipiului Focșani și obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

De asemenea, la Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, solicitare înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 39417/14.04.2022 cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.D.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), solicitare înregistrată sub nr. 57854/06.06.2023. 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. 40920/19.04.2022 și nr. 59899/12.06.2023. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 20.04.2022 – 20.05.2022 (model panou 1) și 12.06.2023 – 12.07.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



FOCSANI

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.D. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.D., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 15.04.2022 (model 1) și 09.06.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost 15.04.2022 – 10.05.2022 (panou 1) și 09.06.2023 – 03.07.2023 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 20.04.2022 – 11.08.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită "PUD – în vederea construirii unei biserici"

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. Prin adresa nr. 43177/28.04.2022 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu menționat mai sus. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani din partea cetățenilor interesați, observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.D 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 de Detaliu, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

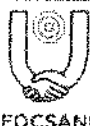
SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban I

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTĂRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUTA



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



MEMORIU GENERAL

(documentatie de urbanism elaborata conform G.M. 009/2000)

- INTOCMIRE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării : - **INTOCMIRE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI**
- Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

Beneficiar : **PAROHIA ACOPERAMANTUL MAICII DOMNULUI**

Proiectant : **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. – Focsani**

Data elaborării : **2023**

1.2. Obiectul documentatiei de urbanism de detaliu

Prin tema program se solicita analiza contextului urbanistic, prin elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, privind amplasarea noii investitii: **CONSTRUIREA UNEI BISERICI CU DOTARI CONEXE SI COMPLEMENTARE, in intravilanul Municipiului Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea, pe suprafata de teren de 830.00mp.**

Prezenta documentatie la nivel de plan urbanistic de detaliu, propune sa constituie suportul juridic, institutional si tehnic pentru amplasarea si amenajarea de cladiri si dotari, din zona destinata depozitarii, comerului si serviciilor de interes general, functiune reglementata prin P.U.Z. si aprobata prin H.C.L. nr. 331 / 2014.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizare functionala a terenului, in relatie cu planurile de urbanism aprobate in zona;
- Modulii de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor.



Funcțiuni învecinate ale terenului ce face obiectul P.U.D.:

– **La Nord** – la nord terenul generator de P.U.D. se învecinează cu o cale de circulație auto și pietonală din domeniul privat, strada Ciresului care are profilul strădat cu lățimea totală de minim 9.00m, deschidere reglementată prin P.U.Z. și aprobată prin H.C.L. nr. 331 / 2014.

– **La Vest** – la vest terenul generator de P.U.D. se învecinează cu o cale de circulație auto și pietonală din domeniul privat, strada Gutuiului care are profilul strădat cu lățimea totală de minim 9.00m, deschidere reglementată prin P.U.Z. și aprobată prin H.C.L. nr. 331 / 2014.

– **La Sud** – la sud terenul generator de P.U.D. se învecinează cu un teren proprietate privată cu funcțiunea de locuire individuală, ocupat de o clădire cu regimul de înălțime parter (pe acest teren se află și 2 anexe gospodărești, dar acestea nu sunt întabulate).

– **La Est** – la est terenul generator de P.U.D. se învecinează cu un teren proprietate privată cu funcțiunea de locuire individuală, teren liber de construcții.

Toate aspectele discutate mai sus, referitoare la vecinătăți se găsesc în planșa U02.0 – Reglementări urbanistice-Propuneri, planșa care are în spatele ei suport topografic, cu măsurători cadastrale în sistem de referință Stereo 70.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

Terenul generator de P.U.D. se află în proprietate privată și aparține Parohiei Acoperământul Maicii Domnului, conform extras de Carte Funciara nr. 91525 din 12 10 2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Conform certificatului de urbanism nr. 257 / 23.03.2023, emis de Primaria Municipiului Focsani :

o REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Caisului nr. 43, nr. cadastral 60100, are suprafața totală 830.00mp, este proprietatea Parohiei "Acoperământul Maicii Domnului" conform înscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare cu nr. 25783 din 07 03 2023. Imobilul nu se află în aria de protecție a vreunui monument istoric sau sit arheologic. Terenul studiat nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr. 25783 din 07 03 2023.

o REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului studiat prin pud este de agricol-livada.

Funcțiunea urbană stabilită prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 331 din 18 12 2014, denumit "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 129671 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE - ZONA NORD FOCSANI - ETAPA II-A", este încadrată în subzona pentru locuințe și servicii complementare.

Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focsani", regulament aprobat prin H.C.L. nr.469/28.11.2018.



o **REGIMUL TEHNIC:**

Se va intocmi o documentatie "P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI", corelat cu prescriptiile din P.U.G. Focsani si cu prescriptiile din H.C.L. nr. 331/2014.

Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarului in baza Certificatului de Urbanism nr. 257 / 23.03.2022, emis de Primaria Municipiului Focsani

CAPITOLUL 2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Incadrarea in localitate

Zona studiata in prezenta documentatie de urbanism de detaliu a fost initial o zona agricola cu plantatii de livada, care ulterior a fost reglementata prin intermediul unei documentatii de urbanism zonale denumita "ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 129671 MP SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE - ZONA NORD FOCSANI - ETAPA II-A", pentru a deservi functiunilor urbanistice precum locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier, lacasuri de cult, sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, servicii sociale, colective si personale, activitati asociative diverse, comert cu amanuntul, hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism, loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite.

Terenul din cadrul actualului studiu urbanistic de detaliu este proprietatea privata a Parohiei Acoperamantul Maicii Domnului conform inscrierilor din extrasul de carte funciara pentru informare cu nr. 25783 din 07 03 2023 si are suprafata totala de 830.00mp.

Terenul studiat in cadrul P.U.D. se situeaza in partea de nord a municipiului Focsani, are functiunea de zona de locuire si servicii complementare, iar noua investitie se incadreaza la functiunile complementare aprobate prin H.C.L. nr. 331/2014.

In zona studiata exista in prezent, in principal locuinte individuale, cu regim de inaltime de pana la P+M.

2.2. Surse documentare, concluzii din documentatii deja aprobate

Pentru elaborarea acestei documentatii s-a studiat si respectat documentatia de urbanism zonala aprobata pentru zona amplasamentului studiat precum - P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 331 din 18 12 2014 denumit "ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 129671 MP SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE - ZONA NORD FOCSANI - ETAPA II-A", in cadrul caruia pentru zona de locuinte si functiuni complementare (in care se incadreaza si parcela generatoare de P.U.D.) parametrii urbanistici de utilizare ai terenului aprobati in Regulamentul de Urbanism Zonal sunt P.O.T. max. = 80.00%, C.U.T. max. = 3.00, R.H.max.=P+4E.

La baza elaborarii documentatiei au stat acte legislative specifice si complementare, precum:

- Indicativ: G M 009-2000 aprobat prin ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, al



- ministerului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic de detaliu",
- 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 unele masuri pentru realizarea locuintelor;
 - 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 ;
 - Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
 - 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 terenului generator de P.U.D. (din zona studiata in P.U.D.).
 - Conditile 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;
 - Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
 - H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;

Nota:

"Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism,

Sectiunea a 7-a Planul urbanistic de detaliu, Art. 19:

(1) Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate;

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care, in limita indicatorilor urbanistici stabiliti de documentatiile de urbanism de rang superior, reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto si pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica in raport cu functionarea zonei si cu



identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spatiilor publice;

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie sa cuprinda reglementari urbanistice privind:

a) asigurarea accesibilitatii pietonale si auto la noul obiectiv si racordarea la retelele edilitare existente/propuse;

b) permisivitati si/sau constrangeri urbanistice (densitati, distante, retrageri, aliniamente, alinierea constructiilor, suprafete maxim edificabile, regim de inaltime, volumetrie etc.) privind volumele construite si amenajarile acestora;

c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea, respectiv inscrierea obiectivului si tratarea lui arhitecturala in raport cu cadrul construit si natural invecinat;

d) designul spatiilor publice;

e) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor, prin continuitatea functiunilor sau inscrierea obiectivului intr-o functiune compatibila;

f) regimul juridic al proprietatilor si circulatia terenurilor; g) ilustrarea urbanistica a solutiei propuse.

(4) Planul de urbanism de detaliu se elaboreaza in format analog si digital (piese scrise si desenate) pe suport topografic actualizat, realizat in sistem de proiectie stereografica 1970."

2.3. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

- nu este cazul.

CAPITOLUL 3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Terenul studiat in cadrul documentatiei P.U.D., se afla la intersectia a doua cai de circulatie existente, Strada Caisului si Strada Gutuiului, cai de circulatie reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 331 din 18 12 2014. Ambele cai de circulatie terestra sunt configurate cu cate o banda de circulatie pe sens cu latimea de 3.00m fiecare si sunt marginite cu trotuare pietonale pe ambele parti.

Frontul stradal al lotului de teren studiat este considerat a fi pe latura de vest a terenului, din Strada Gutuiului, dar deoarece cerintele din tema de proiectare nu permit o configurare optima a terenului altfel decat in plansele elaborate in prezentul studiu, se propune doar accesul pietonal din latura de vest, iar accesul auto si pietonal se va face prin latura de nord.

Din cele doua drumuri invecinate, respectiv Strada Gutuiului si Strada Caisului, spre est se face legatura cu drumul judetean DJ204E.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul studiat in cadrul P.U.D. se situeaza in partea de nord a municipiului Focsani, iar conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 331 din 18 12 2014, este incadrata in subzona pentru locuinte si servicii complementare, iar noua investitie se incadreaza la functiunile complementare aprobate (locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E niveluri in regim de construire



insiruit, cuplat sau izolat, institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier, lacasuri de cult, sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, servicii sociale, colective si personale, activitati asociative diverse, comert cu amanuntul, hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism, loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite).

Terenul ce face obiectul P.U.D. are urmatoarele vecinatati :

- **La Nord** - la nord terenul generator de P.U.D. se invecineaza cu o cale de circulatie auto si pietonala din domeniul privat, strada Ciresului care are profilul stradat cu latimea totala de minim 9.00m, deschidere reglementata prin P.U.Z. si aprobata prin H.C.L. nr. 331 / 2014. Distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 5.00m.

- **La Vest** - la vest terenul generator de P.U.D. se invecineaza cu o cale de circulatie auto si pietonala din domeniul privat, strada Gutuiului care are profilul stradat cu latimea totala de minim 9.00m, deschidere reglementata prin P.U.Z. si aprobata prin H.C.L. nr. 331 / 2014. Distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 3.50m.

- **La Sud** - la sud terenul generator de P.U.D. se invecineaza cu un teren proprietate privata cu functiunea de locuire individuala, ocupat de o cladire cu regimul de inaltime parter (pe acest teren se afla si 2 anexe gospodaresti, dar acestea nu sunt intabulate). Distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 1.00m, iar distanta dintre limita edificabila si cladirea invecinata cu destinatia de locuinta individuala va fi de 2.27m.

- **La Est** - la est terenul generator de P.U.D. se invecineaza cu un teren proprietate privata cu functiunea de locuire individuala, teren liber de constructii. Distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 2.00m.

Toate aspectele discutate mai devreme cu distantele fata de vecinatati se gasesc in plansa U02.0 - Reglementari urbanistice, plansa care are in spatele ei suport topografic, cu masuratori cadastrale in sistem de referinta Stereo 70.

Amplasarea constructiilor pe parcela respecta normele de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii „Amplasarea cladirilor trebuie sa asigure insorirea, pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirile propuse si din locuintele invecinate.”

3.3. Suprafete de teren construite si libere

Terenul studiat in prezenta documentatie de urbanism de detaliu in acest moment este liber de constructii.

Nu sunt prezente plantatiile de arbori sau arbusti pe teren, care necesita a fi mentinute sau refacute.

3.4. Caracterul zonei, destinatia cladirilor, aspectul arhitectural si urbanistic

Terenul studiat se afla in zona de nord a municipiului Focsani, zona ce a fost partial reglementata cu specific dominant pentru functiunea de locuire individuala, urmat de alte functiuni complementare acesteia, precum locuire colectiva, comert si servicii.



In imediata apropiere a terenului generator de P.U.D. cat si adiacent zonei de studiu a acestuia se afla doar terenuri cu destinatia de locuire individuala cu regimul de inaltime maxim P+1E, iar o parte din aceste terenuri nu sunt inca edificate cu vreo forma de construire, fie ea constructie sau doar forma de imprejmuire perimetrala.

Zona studiata inca nu prezinta toate dotarile reglementate si aprobate in cadrul documentatiilor de urbanism zonale aprobate. Sunt finalizate lotizarile pentru caile de circulatie si pentru loturile de teren proprietati private cu diferitele functiuni urbane care au fost aprobate, sunt executate extinderi de retele de apa potabila, de canalizare a apelor uzate menajer, a retelelor de electricitate si a retelelor de gaze naturale. Toate strazile rezultate sunt balastate, sau partial balastate, nu asfaltate cu marcaje rutiere pe pardoseala carosabila, nu prezinta forme de amenajare de trotuare pietonale si nu sunt montate indicatoarele rutiere.

Toate cladirile din zona studiata sunt relativ noi si se prezinta in stare buna.

3.5. Proprietatea asupra terenurilor

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Focsani, str. Caisului nr. 43, nr. cadastral 60100, are suprafata totala 830.00mp, este proprietatea Parohiei "Acoperamantul Maicii Domnului" conform inscriurilor din extrasul de carte funciara pentru informare cu nr. 25783 din 07 03 2023. Terenul studiat nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr. 25783 din 07 03 2023.

3.6. Caracteristici geotehnice ale terenului

Pe amplasament, in acest moment, nu exista elementele ce pot fi interceptate ca fiind accidente de teren. Zona este amplasata pe teren relativ plan.

Clima pe teritoriul municipiului Focsani, este temperat-continentala, influentata de adapostul Carpatilor de curbura, cu variatii mari de temperatura.

Temperatura medie este de cca. 9 °C, maxima absoluta inregistrata fiind de +42,3 °C (iulie 1990), iar minima absoluta de -33,7 °C (februarie 1987). Volumul precipitatiilor depaseste 400 mm, lunile cele mai ploioase fiind mai-iunie, iar cele mai secetoase decembrie-februarie.

Numarul zilelor cu ninsoare este de cca. 20 pe an.

Vanturile dominante in toate anotimpurile bat din spre nord-vest, iar vanturile calde, mai rare, dinspre sud, sud-est. Geomorfologic, amplasamentul este situat in zona de curbura a Carpatilor Orientali, in partea cea mai de nord a Campiei Romane si anume Campia Siretului.

Din punct de vedere geologic, formatiunile care apar in acestei zone sunt de virsta Cuaternara (Pleistocen mediu si superior si Holocen).

Formatiunile cuaternare (Qp2-3) sunt compuse din: argile, prafuri, prafuri nisipoase, macroporice sensibile la umezire grupa A- conf. Normativului NP 125 /2010. La diferite nivele se gasesc intercalate strat-uri si lentile de pietris cu nisip.

Formatiunile Holocene cuprind in general depozitele din zona fostei alpii a raului Milcov ca si din cea actuala si sunt formate din argile miloase, prafuri, nisipuri si pietrisuri.

Nivelul apei subterane variaza intre 10.00m-13.00m adancime in zona estica si peste 18.00m in zona vestica. In zona sudica apele pot aparea la 2.00m-4.00m adancime, in sa se considera ca aceste ape reprezinta pierderi din



rețele.

Adâncimea de îngheț este de 0.80m-0.90m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona de hazard seismic pentru care valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0.40g$, $T_c = 1.00$ sec. conform Normativului P 100/2006.

3.7. Analiza fondului construit

Analiza fondului construit a dus la concluzia că s-a conturat o zonă pentru locuințe individuale și a unor funcțiuni complementare locuirii. Starea acestor locuințe este, în general, bună, deoarece această zonă este una în curs de dezvoltare, cu clădiri și dotări noi.

3.8. Echiparea edilitară existentă

Zona în care se află amplasamentul studiat este dotată cu rețele și echipamente edilitare, precum rețeaua de alimentare cu apă potabilă, rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere, rețeaua de energie electrică și rețeaua de alimentare cu gaze naturale. Lotul aflat în prezentul studiu momentan nu este detine nici o formă de îmbunătățire, urmând ca în etapa următoare de proiectare (D.T.A.C.) să se aprobe și să se execute bransamentele la toate rețelele edilitare prezente pe căile de circulație învecinate. La faza de proiectare următoare, respectiv D.T.A.C., se va stabili dacă viitoarele bransamente propuse vor fi posibile, luându-se în considerare rețelele edilitare existente și capacitățile de funcționare ale acestora, în relație cu noile investiții propuse.

a) Cai de comunicație și rețeaua de canalizare a apelor pluviale

În imediata vecinătate a zonei studiate nu sunt realizate rețele pluviale stradale. Pentru platforma de incintă destinată parcarilor autoturșimilor mici, propusă de realizat, se propune realizarea unei rețele locale de dirijare a apelor pluviale, rețeaua care va fi filtrată prin intermediul unui separator de hidrocarburi, de unde mai departe va deversa într-un bazin de retenție pentru ape curate, montat îngropat. De aici apele colectate vor fi utilizate pentru a iriga spațiile verzi, fie bazinul va fi golit conform contract de prestări servicii de către un autocamion vidanjabil.

b) Alimentarea cu apă potabilă

Terenul din cadrul prezentei documentații P.U.D. va fi racordat la rețeaua de alimentare cu apă potabilă din drumurile imediat învecinate.

Poziția racordului propus de realizat va fi pozat îngropat. Iar aprobarea și executia acestei propuneri va fi realizată în următoarea etapă de proiectare (D.T.A.C.) și va avea la bază avizul detinatorului rețelei. Bransamentul propus va fi realizat împreună cu un camin cu apometru.

c) Canalizarea apelor uzate menajere

Terenul din cadrul prezentei documentații P.U.D. va fi racordat la rețeaua de canalizare ape uzate menajere din drumurile imediat învecinate.

Poziția racordului propus de realizat va fi pozat îngropat. Iar aprobarea și executia acestei propuneri va fi realizată în următoarea etapă de proiectare (D.T.A.C.) și va avea la bază avizul detinatorului rețelei.

d) Alimentarea cu gaze naturale

Terenul din cadrul prezentei documentatii P.U.D. va fi racordat la reseaua de alimentare cu gaze naturale din drumurile imediat invecinate.

Pozitia racordului propus de realizat va fi pozat ingropat. Iar aprobarea si executia acestei propuneri va fi realizata in urmatoarea etapa de proiectare (D.T.A.C.) si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Bransamentul propus va fi realizat impreuna cu un contor de gaze.

Alimentarea obiectivului propus va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului.

e) Alimentarea cu energie electrica

Terenul din cadrul prezentei documentatii P.U.D. va fi racordat la reseaua de alimentare cu energie electrica din drumurile imediat invecinate.

Pozitia racordului propus de realizat va fi pozat ingropat sau aerian. Iar aprobarea si executia acestei propuneri va fi realizata in urmatoarea etapa de proiectare (D.T.A.C.) si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Bransamentul propus va fi realizat impreuna cu un contor de energie electrica.

f) Telecomunicatii si date

In imediata apropiere a terenului studiat prin prezenta documentatie P.U.D. nu exista in acest moment retele de telecomunicatii si date, iar noua investitie nu necesita acest tip de retea. Dupa caz, la cererea beneficiarului se poate extinde reseaua din zona drumului judetean Dj204E.

g) Gospodarire comunală

Deseurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 si se vor respecta conditiile si obligatiile prevazute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor.

CAPITOLUL 4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1. Obiective solicitate prin tema program

Prin tema de proiect elaborata de catre beneficiar, se cere elaborarea unei documentatii de urbanism de detaliu pentru conformarea noii investitii propuse si anume biserica cu dotari conexe si complementare, aceasta urmand a se amplasa in zona edificabila propusa conform plansei U02.0 REGLEMENTARI URBANISTICE-PROPUNERI si se va tine cont de urmatoarele retrageri fata de limita de proprietate :

- Retragerea fata de limita de proprietate de la nord - 5.00m (limita edificabi impusa prin P.U.D., la care se adauga orice alta restrictie impusa de avizatorii de la faza de proiectare D.T.A.C.);
- Retragerea fata de limita de proprietate de la vest - 3.50m (limita edificabi impusa prin P.U.D., la care se adauga orice alta restrictie impusa de avizatorii de la faza de proiectare D.T.A.C.);
- Retragerea fata de limita de proprietate de la sud - 1.00m (limita edificabi impusa prin P.U.D., la care se adauga orice alta restrictie impusa de avizatorii de la faza de proiectare D.T.A.C.);
- Retragerea fata de limita de proprietate de la est - 2.00m (limita edificabi impusa prin P.U.D., la care se adauga orice alta restrictie impusa de avizatorii de la faza de proiectare D.T.A.C.);



Prin certificatul de urbanism nr. 257 din 23.03.2023 emis de catre Primaria Municipiului Focsani, se cere elaboarea unei documentatii de urbanism de detaliu. Prezenta documentatie urmareste sa aduca o solutie in implementarea rationala a proiectului pentru construirea unei biserici, rezolvand problemele legate de compozitia urbanistica cu restrictiile specifice impuse de lege, accesuri, traseele pietonale si auto, cat si organizarea si amenajarea suprafetei de teren disponibil.

Scopul principal al documentatiei este de a face posibila integrarea proiectului, in deplina armonie cu vecinatatile, printr-o rezolvare care sa aduca un aport pozitiv atat de scurta durata cat si pe termen lung, contribuind la generarea de tesut urban sanatos, ce stimuleaza dezvoltarea urbana si sociala.

Zona studiata si imprejurile acesteia nu prezinta vreo alta investitie de acest gen si prin urmare este necesara.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Amplasarea constructiilor pe parcela se va incadra in zona edificabila propusa conform plansa U02.0 REGLEMENTAR URBANISTICE-PROPUNERI.

Conceptul arhitectural propus urmareste sa realizeze o continuitate la nivel formal pe parcela, acest fapt realizandu-se prin amplasarea corecta a cladirilor si dotarilor acestora. Astfel, obiectul propus are in vedere indicatorii si prescrieri pentru functiunea aprobata in regulamentul de urbanism P.U.Z. (aprobat prin H.C.L. 331/2014).

Deoarece terenul generator de P.U.D. se afla la intersectia intre doua strazi, va putea utiliza in acest caz in avantajul noii investitii ambele strazi pentru accesarea in proprietate. Pe latura de vest se propune accesul doar pietonal, iar pe latura de nord se propune accesul atat auto cat si pietonal.

Se va realiza o platforma betonata care va asigura un numar de 10 locuri de parcare, iar restul de teren va fi amenajat pentru alei pietonale si spatii verzi amenajate.

4.3. Lucrari rutiere

Prin prezenta documentatie de urbanism de detaliu nu se propun modificari fata de modul de organizare aprobat prin H.C.L. 331/2014 ce avea la baza o documentatie de urbanism zonala. Noile propuneri sunt corelate cu plansa de Reglementari din cadrul P.U.Z. aprobat.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi. Distanțe fata de constructii existente. Accesuri auto si pietonale

In realizarea compozitiei urbanistice s-au luat in considerare factori determinati de: amplasarea pe sit si pozitia sitului din zona Nord a municipiului Focsani. Distanțele minime fata de aliniament, limitele laterale si posterioare ale sitului sunt respectate iar accesul auto se mentine prin partea de nord a parcelei, accesul pietonal fiind posibil atat pe latura de vest cat si pe latura de nord.

Distanțele intre cladiri vor fi conform normelor de insorire in vigoare.

Amplasarea constructiilor pe parcele se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998.

Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu

privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

4.5. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Terenul studiat in cadrul documentatiei P.U.D., se afla la intersectia a doua cai de circulatie existente, Strada Caisului si Strada Gutuiului, cai de circulatie reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 331 din 18 12 2014.

Ambele cai de circulatie terestra sunt configurate cu cate o banda de circulatie pe sens cu latimea de 3.00m fiecare si sunt marginite cu trotuare pietonale pe ambele parti.

Frontul stradal al lotului de teren studiat este considerat a fi pe latura de vest a terenului, din Strada Gutuiului, dar deoarece cerintele din tema de proiectare nu permit o configurare optima a terenului altfel decat in plansele elaborate in prezentul studiu, se propune doar accesul pietonal din latura de vest, iar din latura de nord se propune atat accesul auto cat si pietonal.

Perimetral lotului de teren studiat se poate realiza o forma de imprejmuire definitiva, iar aceasta poate avea in dotare porti auto si porti pietonale. Solutia de amenajare a imprejmuirii va fi racordata la toate aleile de incinta.

4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul generator de P.U.D. nu se afla in zona protejata a cadrului natural sau in apropierea acestuia.

4.7. Solutii de reabilitare ecologica si diminuarea poluarii

Dupa finalizarea lucrarilor de constructie, terenul va fi recuperat prin lucrari de amenajare.

Deseurile rezultate in urma activitatii santierului vor fi colectate si transportate de catre un operator economic autorizat pentru colectarea, transportarea si depozitarea/incinerarea (daca e cazul) a deseurilor rezultate din santierul de lucru.

Pe perioada de santier si pe perioada de exploatare, se vor lua masuri specifice pentru fiecare categorie de factori poluanti in parte.

4.8. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Conform plansei U02.0 Reglementari Urbanistice- Propuneri sunt propuse amenajarea a 144.00mp (17.35%) din totalul de teren, cu spatii verzi si plantate. Aceste propuneri vor avea la baza prescriptiile din Regulamentul documentatiei de urbanism zonale, aprobata prin H.C.L. 331/2014.

4.9. Profile transversale caracteristice. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Sistematizarea verticala din incinta studiata, va fi corelata cu cotele de sistematizare verticala din strazile invecinate, respectiv Strada Caisului si Strada Gutuiului.

Profilele stradale existente in cele doua cai de comunicatie terestra au fost definite conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331/2014 si in acest moment desi nu prezinta forme de asfaltare si trotuare pietonale, toate lucrarile de sistematizare existente, sunt corelate corect strada cu strada.

4.10 Regimul de construire (alinierea constructiilor, inaltimea constructiilor, P.O.T., C.U.T.)

Modul de amplasare al constructiilor, respectiv limita edificabila, respecta amplasarea in teren prin retrageri adecvate fata de vecinatati.

Aliniamentul stradal este dictat de retrageri stabilite in prim plan prin documentatia de urbanism zonala aprobata prin H.C.L. 331/2014, iar dupa caz se propun alte retrageri stradale daca acestea sunt justificate.

Pe latura de nord a terenului generator de P.U.D. se mentine retragerea stradala de 5.00m, care este in aliniament cu toate celelalte cladiri deja construite invecinate de la est de terenul studiat.

Pe latura de vest initial in P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331/2014 retragerea stradala era de 3.50m.

Indicatorii urbanistici reglementati in documentatia de urbanism zonala aprobata prin H.C.L. 331/2014, pentru functiunea studziata sunt:

- Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
- P.O.T. max. admisibil 80.00%
- C.U.T. max. admisibil 3.00
- R.H.max. admisibil P+4E

Propunerea prin prezentul proiect este de reglementare in vederea posibilitatii consruirii unei biserici cu dotari conexe si complementare, iar datele tehnice prouuse de utilizare a terenului vor fi urmatoarele:

- o Suprafata teren = 830.00mp
- o P.O.T. necesar - 29.52% din totalul de 80.00% (245.00mp)
- o C.U.T. necesar - 0.60 din totalul de 3.00
- o Spatii verzi si plantate - 17.35% (144.00mp)
- o R.H.max. necesar - P+1E din totalul de P+4E
- o H.max. necesar = 26.00 m

Nota:

Indicatorii urbanistici aprobati din documentatia de urbanism zonala aprobata prin H.C.L. 331/2014 sunt maximali, iar cei necesari prin P.U.D. nu acopera in totalitate indicatorii aprobati, iar pe viitor se pot propune si alte documentatii de proiectare care au dreptul sa se incadreze in diferetele neutilizate cu respectarea tuturor normelor de proiectare si legislatiei in vigoare.

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE- TERENUL GENERATOR DE P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala
Teren P.U.D. din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare (teren neamanajat)	830.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cladire biserică	0.00mp	0.00%	160.00mp	19.28%
Cladire clopotnita (anexa)	0.00mp	0.00%	85.00mp	10.24%

Circulatie carosabila si parcaje teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	125.00mp	15.06%
Crculatie pietonala, alei, rampe si podeste neacoperite teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	316.00mp	38.07%
Spatii verzi teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	144.00mp	17.35%
TOTAL TEREN GENERATOR DE P.U.D.	830.00mp	100.00 %	830.00mp	100.00 %

4.11. Asigurarea echiparii tehnico-edilitare

a) Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

In imediata vecinatate a zonei studiate nu sunt realizate retele pluviale stradale. Pentru platforma de incinta destina parcarii autotursimelor mici, propusa de realizat, se propune realizarea unei retele locale de dirijare a apelor pluviale, retea care va fi filtrata prin intermediul unui separator de hidrocarburi, de unde mai departe va deversa intr-un bazin de retentie pentru ape curate, montat ingropat. De aici apele colectate vor fi fie utilizate pentru a iriga spatiile verzi, fie bazinul va fi golit conform contract de prestari servicii de catre un autocamion vidanjabil.

b) Alimentarea cu apa potabila

Terenul din cadrul prezentei documentatii P.U.D. va fi racordat la reseaua de alimentare cu apa potabila din drumurile imediat invecinate.

Pozitia racordului propus de realizat va fi pozat ingropat. Iar aprobarea si executia acestei propuneri va fi realizata in urmatoarea etapa de proiectare (D.T.A.C.) si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Bransamentul propus va fi realizat impreuna cu un camin cu apometru.

c) Canalizarea apelor uzate menajere

Terenul din cadrul prezentei documentatii P.U.D. va fi racordat la reseaua de canalizare ape uzate menajer din drumurile imediat invecinate.

Pozitia racordului propus de realizat va fi pozat ingropat. Iar aprobarea si executia acestei propuneri va fi realizata in urmatoarea etapa de proiectare (D.T.A.C.) si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

d) Alimentarea cu gaze naturale

Terenul din cadrul prezentei documentatii P.U.D. va fi racordat la reseaua de alimentare cu gaze naturale din drumurile imediat invecinate.

Pozitia racordului propus de realizat va fi pozat ingropat. Iar aprobarea si executia acestei propuneri va fi realizata in urmatoarea etapa de proiectare (D.T.A.C.) si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Bransamentul propus va fi realizat impreuna cu un contor de gaze.

Alimentarea obiectivului propus va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului.

e) Alimentarea cu energie electrica

Terenul din cadrul prezentei documentatii P.U.D. va fi racordat la reseaua de alimentare cu energie electrica din drumurile imediat invecinate.

Pozitia racordului propus de realizat va fi pozat ingropat sau aerian. Iar

aprobarea si executia acestei propuneri va fi realizata in urmatoarea etapa de proiectare (D.T.A.C.) si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Bransamentul propus va fi realizat impreuna cu un contor de energie electrica.

f) Telecomunicatii si date

In imediata apropiere a terenului studiat prin prezenta documentatie P.U.D. nu exista in acest moment retele de telecomunicatii si date, iar noua investitie nu necesita acest tip de retea. Dupa caz, la cererea beneficiarului se poate extinde reteaua din zona drumului judetean Dj204E.

g) Gospodarire comunală

Deseurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 si se vor respecta conditiile si obligatiile prevazute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor.

4.12 Protectia mediului

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Activitatile propuse prin aceasta investitie nu sunt generatoare de poluare daca se aplica prevederile legislatiei in vigoare. O buna organizare de selectare, colectare si evacuare a deseurilor va contribui de asemenea la diminuarea surselor de poluare.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul studiat nu prezinta caracteristici geografice si morfologice care sa prezinte riscuri naturale.

- Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi preluate si dirijate in reseaua stradala de canalizare a apelor uzate menajere, retea care functioneaza in sistem gravitational, cu mod de descarcare in reseaua de canalizare a strazilor adiacente.

- Depozitarea controlata a deseurilor

Deseurile vor fi constituite din deseuri curente menajere rezultate de la activitatea de obiect de cult- biserica. Se va organiza o colectare selectiva a deseurilor pentru a asigura un grad ridicat de reciclare si re folosire. Deseurile menajere vor fi colectate in pubele de unde vor fi colectate periodic, conform contract de prestari servicii, de catre o firma cu specialitate in domeniu.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

Nu este cazul

- Organizarea spatiilor verzi si plantate

Spatiile verzi si plantate propuse vor respecta prescriptiile din Regulament P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331/2014. Spatiile verzi si plantate vor fi amenajate in zonele de teren liber care permit, iar acestea vor consta in gazon, flori, arbusti, pomi si copacei care la maturitate nu depasesc inaltimea de 4.00m si coroana nu depaseste 4.00m in circumferinta.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul - terenul studiat nu se afla in raza de 100.00m a vreo unui

monument istoric, sit arheologic sau vre-un alt bun de patrimoniu atat din domeniul privat cat si din domeniul public.

- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul.

- Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Nu este cazul. Retelele edilitare din zona nu prezinta disfunctionalitati.

I. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special

la:

a) Gradul in care Planul Urbanistic de Detaliu creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

Prin dezvoltarea zonei se impun modificari functionale zonale, care sa creeze ambientul urban. Astfel, se doreste armonizarea functiunilor propuse cu dezvoltarea inerenta.

b) Gradul in care Planul Urbanistic de Detaliu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele.

Prezentul P.U.D. se integreaza in reglementarile propuse prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 331/2014.

c) Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile Conceptul de dezvoltare durabila desemneaza totalitatea formelor si metodelor de dezvoltare socio-economica, al caror fundament il reprezinta in primul rand asigurarea unui echilibru intre aceste sisteme socio-economice si elementele capitalului natural.

Noua investitie propusa este un lacas de cult, din punct de vedere în sens arhitectural, este un edificiu construit si amenajat pentru practicarea de activitati religioase, in special pentru oferirea serviciilor cu caracter confesional. Asezarile umane durabile au in componenta lor si lacasuri de cult precum biserici. Modul de utilizare al terenului nu va degrada imaginea arhitecturala a zonei, va stiliza si armoniza zona de studiu, prin amenajarea noii investitii care va cuprinde elemente arhitecturale specifice obiectelor de cult din zona Vrancei. Mentionam ca noua investitie prin natura sa, nu va avea impact negativ asupra mediului.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform prezentului plan urbanistic de detaliu propus, se vor desfasura doar activitati cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului.

Influenta activitatilor asupra factorilor de mediu este prezentata in continuare: Problemele principale se refera la manipularea deseurilor de constructii rezultate, selectarea materialelor si a metodelor de constructii cu

impact limitat asupra mediului. Se va efectua ingradirea sitului de constructie urmand a se impune masuri generale de protectie si siguranta. Inconvenientele temporare cauzate de lucrarile de constructie ar trebui sa fie diminuate prin intermediul planificarii si al coordonarii dintre antreprenori, vecini si autoritati, la faza ulterioara D.T.A.C.. Antreprenorii vor aplica standarde si proceduri de constructii nedaunatoare mediului. Se vor respecta standardele privind protectia mediului: pot parasii amplasamentul numai containerele inchise, vehiculele trebuie spalate inainte de parasirea amplasamentului, documentele de insotire a transportului trebuie intocmite conform cerintelor legale.

e) Managementul deseurilor

In urmatoarea faza de proiectare D.T.A.C., se va studia modul de depozitare temporara si selectiv a deseurilor menajere si se va incheia un contract de prestari servicii cu o firma specializata in domeniu pentru a colecta periodic toate deseurile menajere. Prin urmare se vor respecta cu strictete cerintelor de protectie a mediului.

f) Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

In cazul identificarii de deseuri clasificate ca si periculoase in perioada de construire, conform H.G. 856-2002 prin responsabilul de santier, se vor lua urmatoarele masuri:

- o Containerele utilizate trebuie sa asigure un grad ridicat de impermeabilizare - nu este permisa scurgerea de lichide din recipienti in timpul manipularii (stocarii) si al transportului.
- o Este necesara asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a impiedica spalarea deseurilor din containere in caz de precipitatii
- o Este obligatorie utilizarea de containere care sa poata fi inchise si securizate.

g) Protectia calitatii apelor

Pe langa masurile descrise mai sus, la capitolul de regelementari edilitare, vor fi luate toate masurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si actele normative subsecvente, respectiv H.G. nr. 188/2002 (NTPA002).

Sistemul de alimentare cu apa va fi realizat centralizat, prin bransare la retelele publice de alimentare cu apa.

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza in sistem centralizat si va deversa in reseaua stradala de ape uzate menajere centralizata.

Canalizarea apelor pluviale va fi prevazuta in sistem divizor, cu colectarea locala a apelor pluviale rezultate din precipitatii. Apele pluviale colectate, vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, de unde mai departe vor fi dirijate catre un bazin de retentie de incinta care va fi golit periodic fie prin irigarea spatiilor verzi, fie prin vidajarea acestuia de catre o firma specializata in domeniu.

Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi P.V.C. se elimina posibilitatea infiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

h) Protectia calitatii aerului

Pe langa masurile descrise mai sus, utilajele tehnologice si de transport



folosite in timpul construirii vor respecta H.G. 1209/2004 modificata prin H.G. 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe masini mobile nerutiere si a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfa si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, in scopul protectiei atmosferei.

i) Protectia solului

Pe langa masurile descrise mai sus, daca vor aparea pe parcursul lucrarilor, fractiuni de sol contaminat, acestea pot fi stocate temporar in incinta amplasamentului de unde au fost excavate. Conform H.G. 1408/2007 privind modalitatile de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului, detinatorul terenului contaminat trebuie sa elaboreze studiul de fezabilitate si proiectul tehnic pentru curatarea/remedierea si/sau reconstruirea ecologica a zonei afectate.

II. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire in special la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor - Proiectul se va armoniza cu tendinta zonei de a moderniza peisajul cu functiuni specifice necesitatilor socio-economice.

b) natura cumulativa a efectelor - nu este cazul.

c) natura transfrontaliera a efectelor - nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana - In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus. Lucrarile proiectate nu influenteaza negativ mediul in ansamblul sau. In zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

e) marimea si spatialitatea efectelor- nu este cazul

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de - In zona studiată si imprejurimile acesteia nu exista zone ecologice de interes. In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie avifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, pana la Legea 345/2006.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului - nu se vor depasi valorile limita.

Folosirea terenului in mod intensiv - terenul studiat va fi amenajat cu spatii verzi si plantate.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international - Nu e cazul.



CAPITOLUL 5. CONCLUZII

In vederea elaborarii prezentei documentatii de urbanism de detaliu, a fost elaborat studiu topografic in sistem de referinta Stereo 70, de catre personal autorizat cu competente in domeniu.

Elaborarea prezentei documentatii de urbanism de detaliu, propune utilizarea terenului studiat intr-o maniera compatibila cu restul zonei studiate si imprejurimele acesteia, investitia incadrandu-se in obiectivele necesare bunei functionari a asezarilor umane durabile. Prin urmare noua investitie este considerata a fi oportuna dezvoltarii zonei.

Elaborarea prezentei documentatii de urbanism de detaliu (P.U.D.) este realizata conform G.M. 009/2000 Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in zona de studiu conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331/2014;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

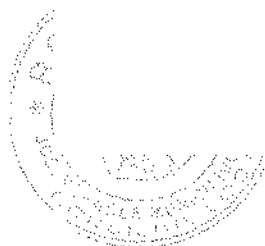
Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicita prevederile referitoare la modul de utilizare a terenului studiat, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra in Planul Urbanistic General al municipiului Focsani.

Intocmit,
Arh. Nedelcu Cosmin



PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TATARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA





P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U00.0 INCADRARE IN ZONA

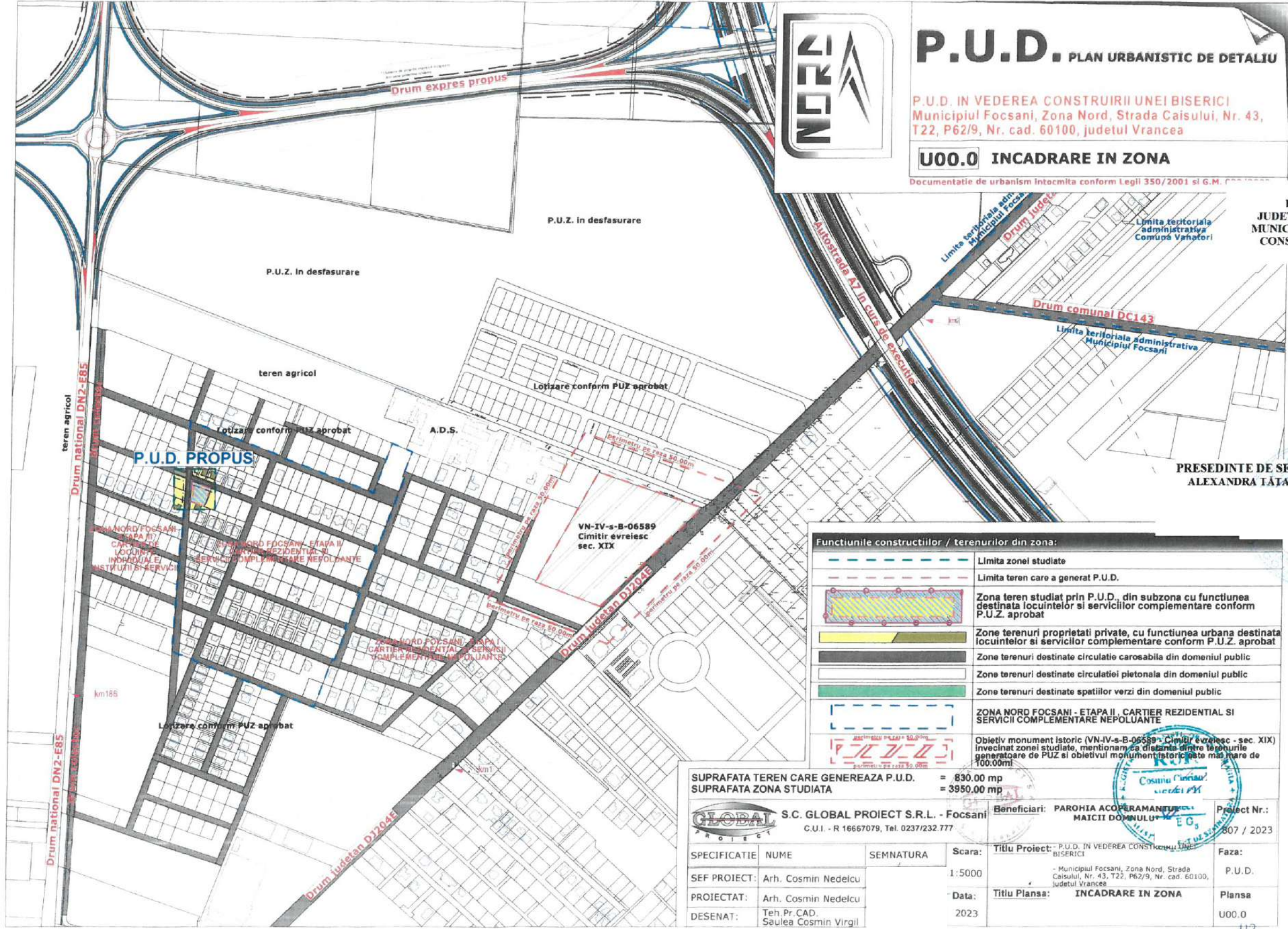
Documentatie de urbanism Intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. nr. 10/2002

ANEXĂ 3 LA
HOTĂRÂREA NR. 324
DIN
2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA IĂTARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona:	
	Limita zonei studiate
	Limita teren care a generat P.U.D.
	Zona teren studiat prin P.U.D., din subzona cu funcțiunea destinată locuințelor și serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
	Zone terenuri proprietăți private, cu funcțiunea urbana destinată locuințelor și serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
	Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
	ZONA NORD FOCSANI - ETAPA II, CARTIER REZIDENTIAL SI SERVICII COMPLEMENTARE NEPOLLUANTE
	Obiectiv monument istoric (VN-IV-s-B-06589 - Cimitir evreiesc - sec. XIX) invecinat zonei studiate, mentionam ca distanta dintre terenurile generate de PUZ si obiectivul monument istoric este mai mare de 100.00m!

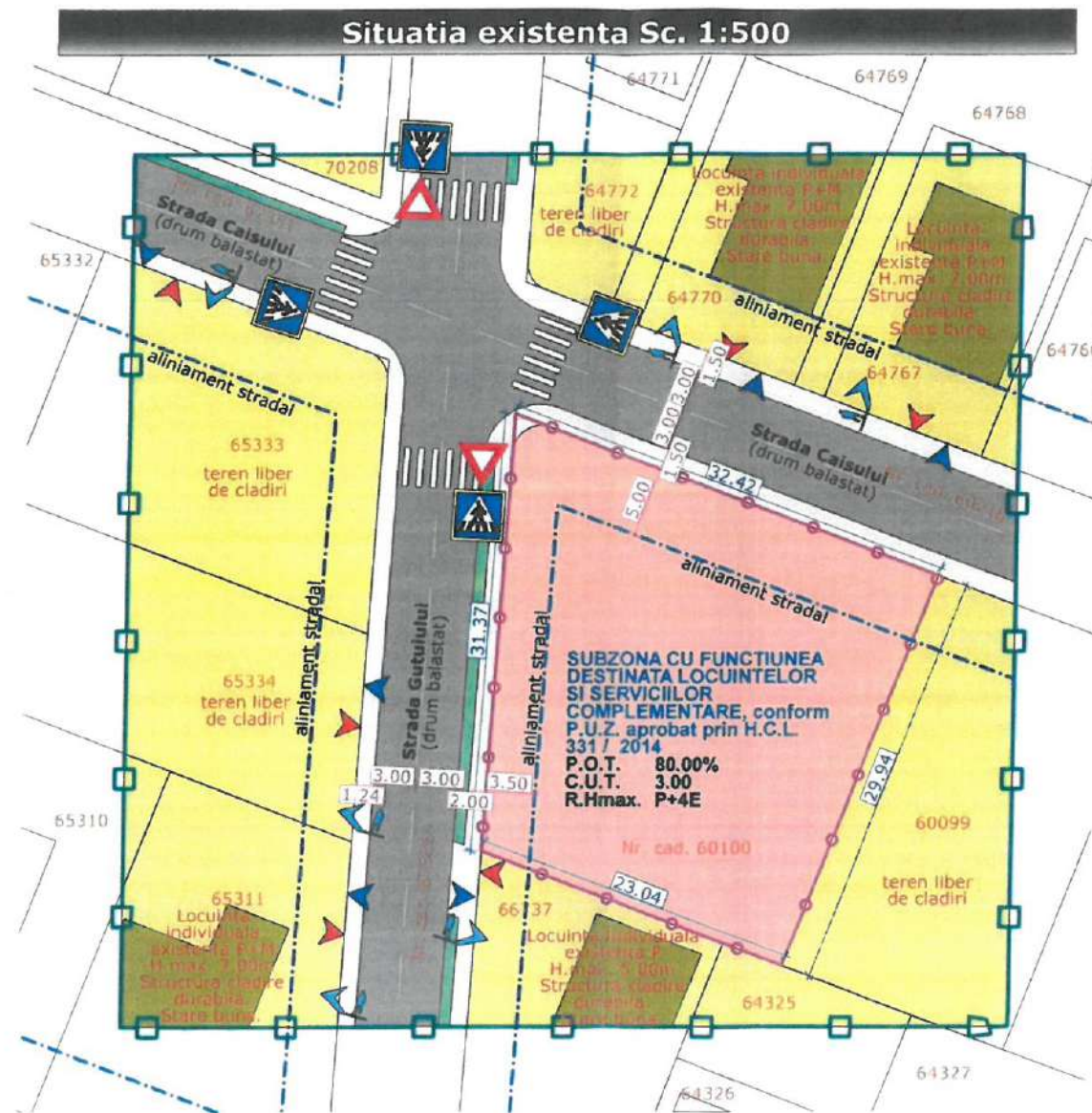
SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp		Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTULUI MAICII DOMNULUI		Proiect Nr.: 807 / 2023
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp		S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani		Faza: P.U.D.
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Scara: 1:5000		Data: 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu Proiect: P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		- Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea	Plansa U00.0
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil			



P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U01.0 SITUATIA EXISTENTA

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 009/2000



PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

SITUATIA EXISTENTA:	
1. Edificabil:	
	Aliniament stradal
2. Circulatii si accese:	
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism:	
- Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare	
P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	80.00%
C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	3.00
4. Regim de inaltime:	
- Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare	
R.Hmax. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	P+4E
H.max. admisibil	
5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:	
	Limita zonei studiate
	Limita teren care a generat P.U.D.
	Zona teren proprietate privata, aflat in studiu, care conform P.U.Z. aprobat se afla in SUBZONA CU FUNCTIUNEA DESTINATA LOCUINTELOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE (teren studiat prin P.U.D.)
	Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
	Zone terenuri destinate circulatie carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp

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

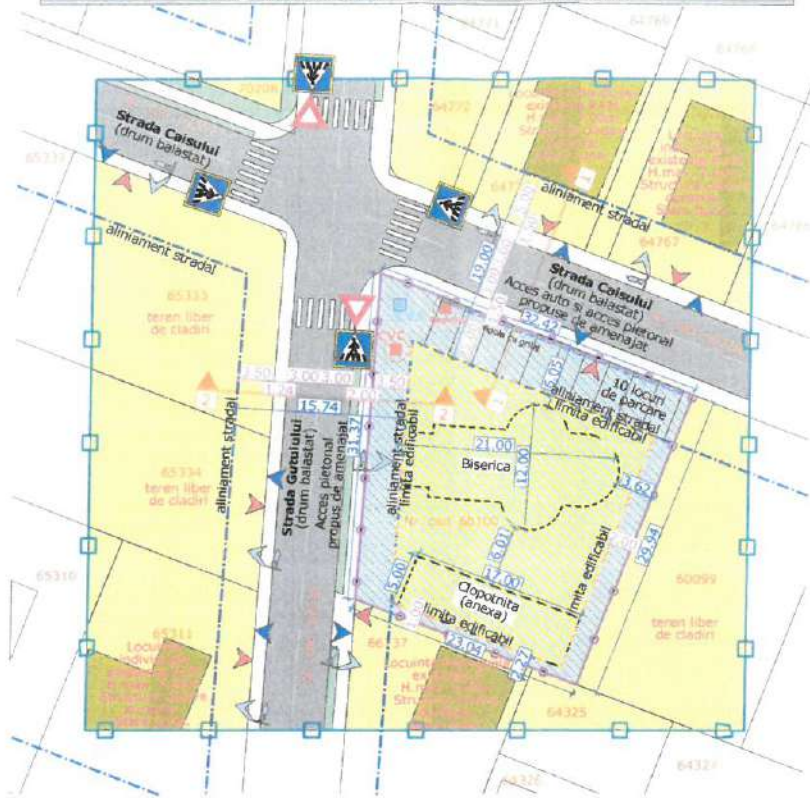
Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTUL MAICII DOMNULUI
Proiect Nr.: 807 / 2023

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

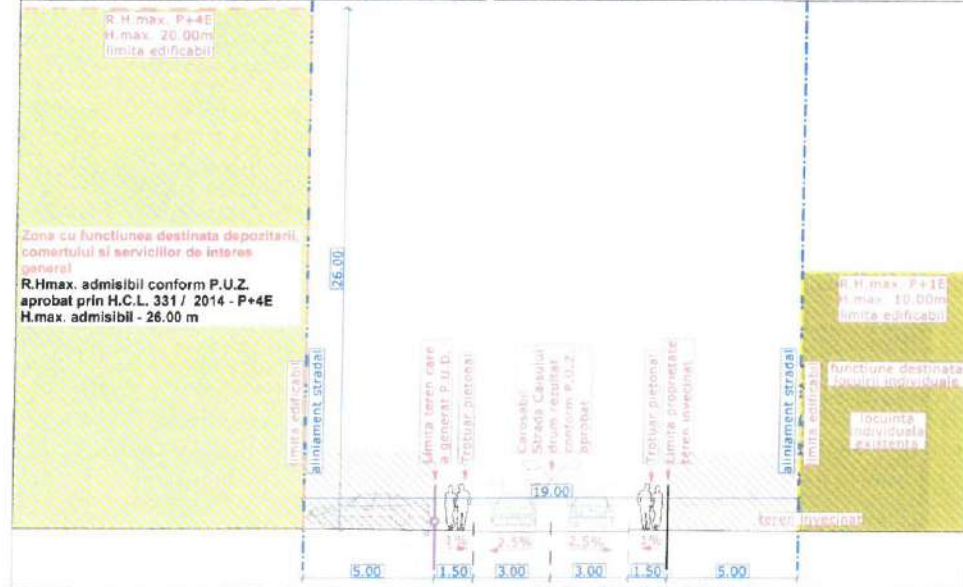
Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
1:500	P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	P.U.D.
Data:	Titlu Plansa:	Plansa
2023	SITUATIA EXISTENTA	U01.0



Reglementari urbanistice Sc. 1:500



Secțiune transversală cu profil stradal 1-1 Sc. 1:200



Secțiune transversală cu profil stradal 2-2 Sc. 1:200



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U02.0 REGLEMENTARI URBANISTICE
- PROPUNERI

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 009/2000

REGLEMENTARI PROPUSE:

- 1. Edificabili:**
 - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
 - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi si echipamente edilitare
 - Aliniament stradal
- 2. Circulatii si accese:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / lesire auto
 - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 80.00%
 - C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 3.00%
- 4. Regim de inaltime:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - R.H.max. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 P+4E
 - H.max. admisibil 26.00 m
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat P.U.D.
 - ZONA TEREN GENERATOR DE P.U.D. TEREN CARE SE AFLA IN SUBZONA CU FUNCTIUNEA DESTINATA LOCUINTELOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE
 - Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
- 6. Utilitati:**
 - CVC camin de vizitare bransament general canalizare
 - EVA camin apometru
 - rigola cu grilaj
 - separator hidrocarburi

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TATARU

ANEXA 5 LA
HOTARAREA NR. 324
DIN
2023

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHITA

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat	2829.00mp	71.62%	2829.00mp	71.62%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	760.00mp	19.24%	760.00mp	19.24%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	296.00mp	7.49%	296.00mp	7.49%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	65.00mp	1.65%	65.00mp	1.65%
TOTAL ZONA STUDIATA	3950.00mp	100.00%	3950.00mp	100.00%

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren P.U.D. din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare (teren neamănajat)	830.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cladire biserica	0.00mp	0.00%	160.00mp	19.28%
Cladire clopotnita (anexa)	0.00mp	0.00%	85.00mp	10.24%
Circulatie carosabila si parcaje teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	125.00mp	15.06%
Circulatie pietonala, alei, rampe si podeste reacoperite teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	316.00mp	39.62%
Spatii verzi teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	144.00mp	17.35%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.	830.00mp	100.00%	830.00mp	100.00%

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTULUI MAICII DOMNULUI		Proiect Nr.: 807 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500 1:200	Titlu Proiect: P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI - Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data: 2023	Faza: P.U.D.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI
DESEINAT:	Teh.Pr. CAD, Saulea Cosmin Virgil			Plansa U02.0

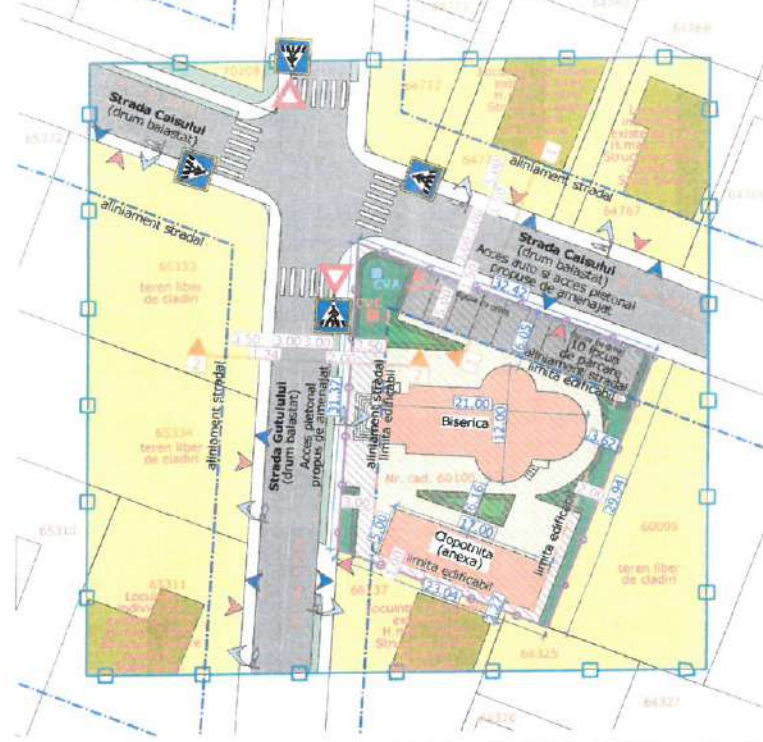
ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ ⁶ LA
HOTĂRÂREA NR. 324 DIN
2023

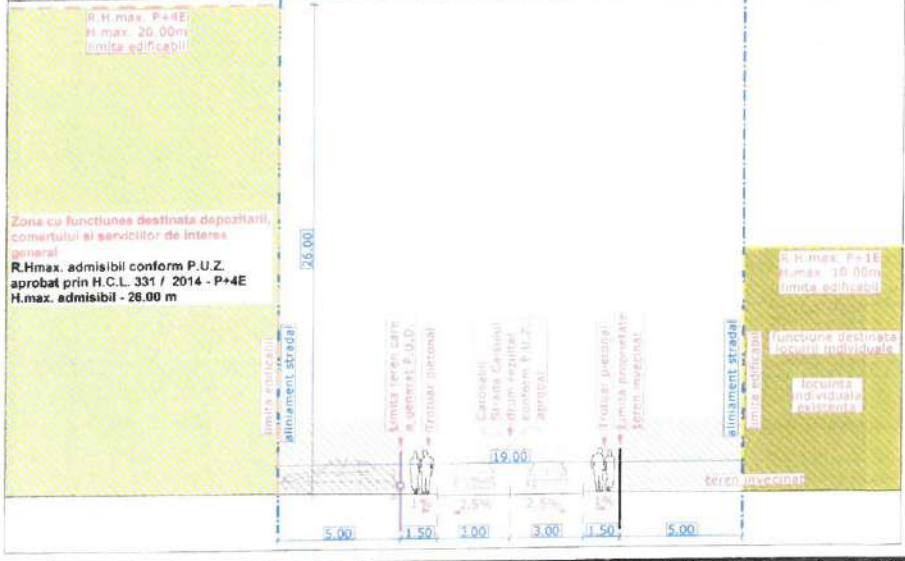
PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

Reglementari urbanistice Sc. 1:500



Sectiune transversala cu profil stradal 1-1 Sc. 1:200



Sectiune transversala cu profil stradal 2-2 Sc. 1:200



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U02.1 REGLEMENTARI URBANISTICE
- Posibilitate de mobilitate urbana

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabil:**
 - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
 - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi si echipamente edilitare
 - Aliniament stradal
- Circulatii si accese:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 80.00%
 - C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 3.00
- Regim de inaltime:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - R.H.max. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 P+4E
 - H.max. admisibil 28.00 m
- Funciunile constructiilor / terenurilor din zona:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat P.U.D.
 - Zone teren studiat prin P.U.D., cu cladiri edificate pentru subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone teren studiat prin P.U.D., destinate circulatiei carosabila din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone teren studiat prin P.U.D., destinate circulatiei pietonala din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone teren studiat prin P.U.D., destinate spatiilor verzi din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
- Utilitati:**
 - CVC camin de vizitare bransament general canalizare
 - CVA camin apometru
 - rigola cu grilaj
 - separator hidrocarburi

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat	2829.00mp	71.62%	2829.00mp	71.62%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	760.00mp	19.24%	760.00mp	19.24%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public	296.00mp	7.49%	296.00mp	7.49%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	65.00mp	1.65%	65.00mp	1.65%
TOTAL ZONA STUDIATA	3950.00mp	100.00%	3950.00mp	100.00%

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren P.U.D. din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare (teren neamenajat)	830.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cladire biserica	0.00mp	0.00%	160.00mp	19.28%
Cladire clopotnita (anexa)	0.00mp	0.00%	85.00mp	10.24%
Circulatie carosabila si parcaje teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	125.00mp	15.09%
Circulatie pietonala, alei, rampe si podeste reacoperite teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	316.00mp	38.07%
Spatii verzi teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	144.00mp	17.36%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.	830.00mp	100.00%	830.00mp	100.00%

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

Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTULUI MATIEI DOMNULUI

Proiect Nr.: 807 / 2023

Titlu Proiect: P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI

Faza: P.U.D.

Scara: 1:500
1:200

Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA

Plansa: U02.1

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

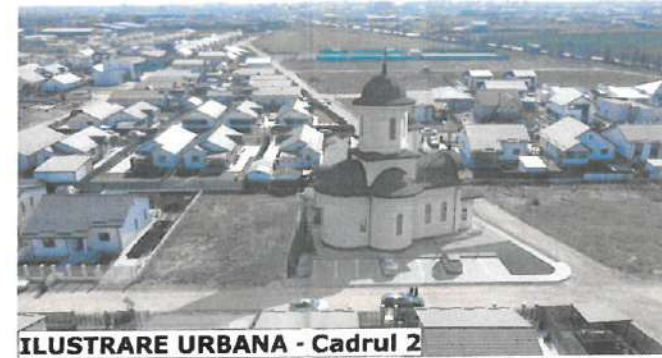
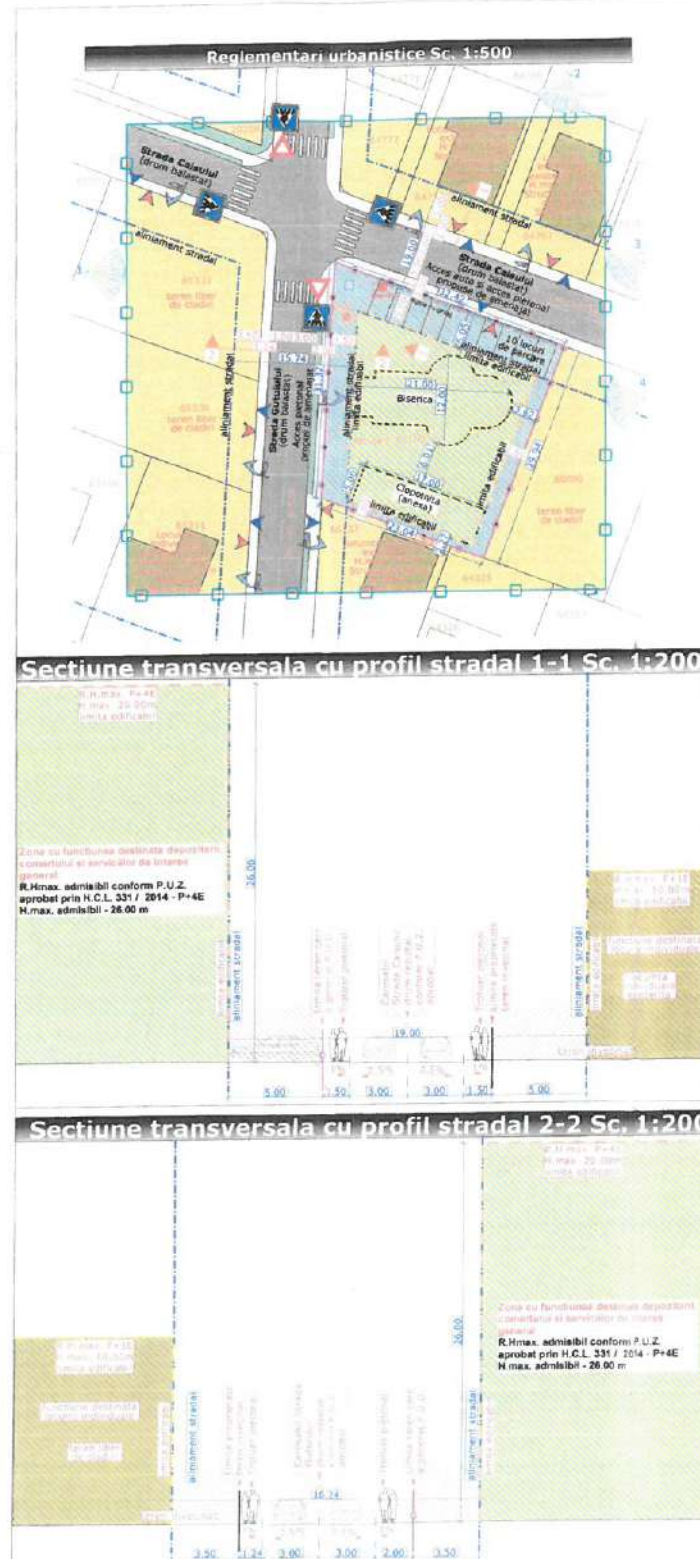
Data: 2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 7 LA
HOTĂRÂREA NR. 329 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Calului Nr. 43,
122, P6219, Nr. cad. 80100, Judetul Vrancea

**U02.3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- ILUSTRARE URBANA**

Documentatie de Urbanism Intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 909/2008

REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificatii

2. Circulatia si acces:

3. Indicatori de urbanism:

4. Regim de inaltime:

5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:

6. Utilitati:

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri proprietati private cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat	2829.00mp	71.62%	2829.00mp	71.62%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	760.00mp	19.24%	760.00mp	19.24%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	296.00mp	7.49%	296.00mp	7.49%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	65.00mp	1.65%	65.00mp	1.65%
TOTAL ZONA STUDIATA	3950.00mp	100.00%	3950.00mp	100.00%

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
teren P.U.D. din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare (teren neamenajat)	830.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cadere biserica	0.00mp	0.00%	160.00mp	19.28%
Cadere dopobita (anexa)	0.00mp	0.00%	85.00mp	10.24%
Circulatie carosabila si parcaje teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	125.00mp	15.06%
Circulatie pietonale, alei, rampe si podeste	0.00mp	0.00%	316.00mp	38.02%
Spatii verzi teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	144.00mp	17.25%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.	830.00mp	100.00%	830.00mp	100.00%

Suprafata teren care genereaza P.U.D. = 830.00 mp
Suprafata zona studiata = 3950.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel 0237/232 777

Beneficiari: PAROHIA ACOPLARANTIALA MAICII DOMNULUI

Proiect Nr.: 607 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500 1:200	P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	P.U.D.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Calului, Nr. 43, 122, P6219, Nr. cad. 80100, Judetul Vrancea	
DESENAT:	Teh. PR-CAD, Savileu Cosmin Virgil			REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA	Planşa U02.2
					2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 8 LA
HOTĂRÂREA NR. 324 DIN
2023

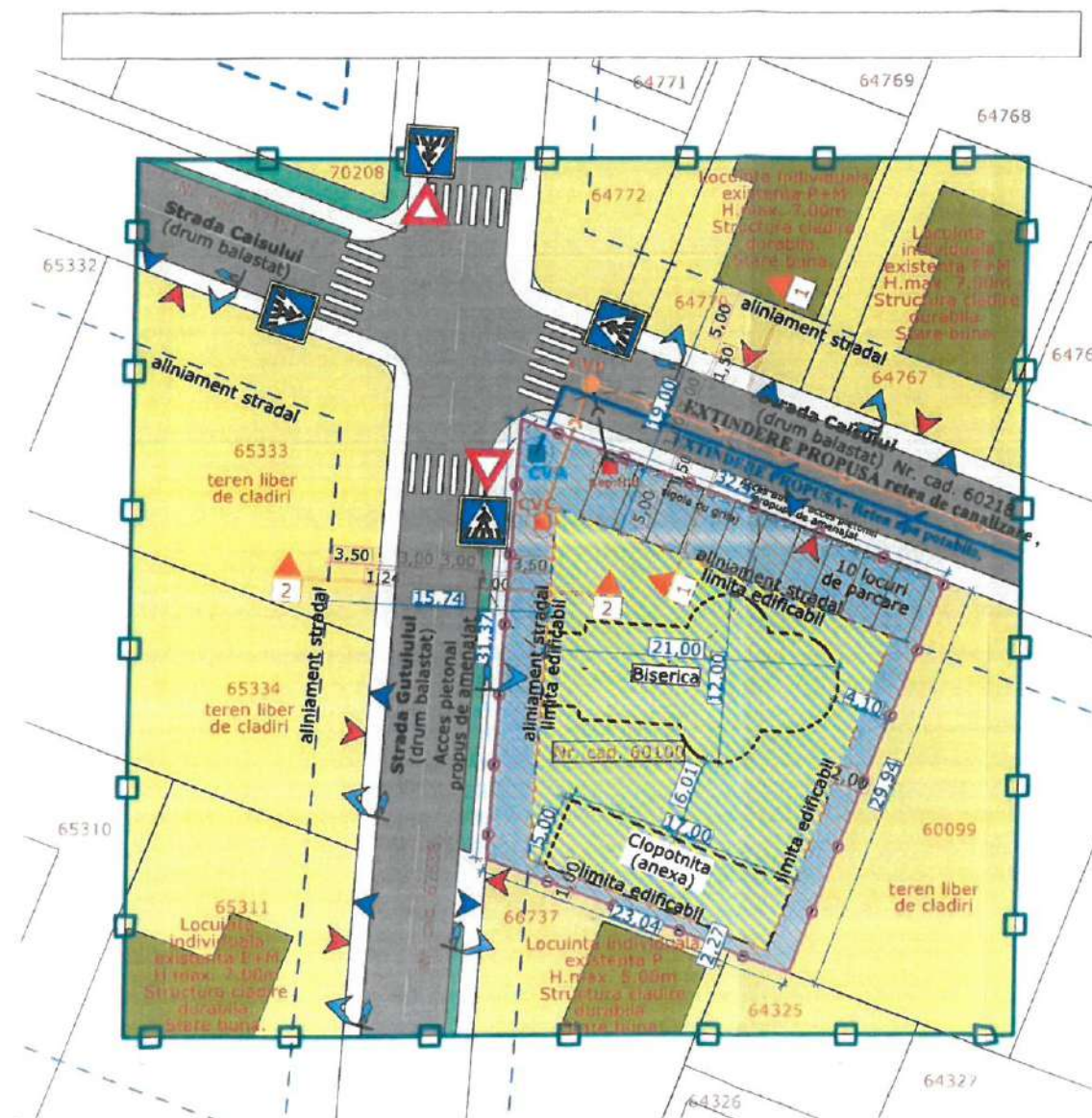


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U03.0 REGLEMENTARI EDILITARE - PROPUNERI

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 009/2000



	Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
	Zona între limita de proprietate și limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi si echipamente edilitare
	Aliniament stradal
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / lesire auto
	Acces pietonal

Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare	
P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	80.00%
C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	3.00

Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare	
R.H.max. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	P+4E
H.max. admisibil	26.00 m

	Limita zonei studiate
	Limita teren care a generat P.U.D.
	ZONA TEREN GENERATOR DE P.U.D., TEREN CARE SE AFLA IN SUBZONA CU FUNCTIUNEA DESTINATA LOCUINTELOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE
	Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public

	CVC	camion de vizitare bransament general canalizare
	CVA	camion apometru
		rigola cu grilaj
	Separator	separator hidrocarburi
		EXTINDERE PROPUSA - Retea apa potabila, cond. PEHD-PE100-RC - Dn 110mm Pn10 bar - bransare din str. Mircea Diaconu bransament de apa rece propus, cond. PEID 20mm, Pn10 bar
		EXTINDERE PROPUSA retea de canalizare - KG-EM Dn 315 mm, SN8, -cu racordare in canalul de racord din str. Mircea Diaconu
		Racord de canalizare propus, cond. PVC-Dn250mm
		Camion de racord la canalizarea stradala propusa

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TATARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp

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

Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTULUI MAICII DOMNULUI
Proiect Nr.: 807 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	s.ing. L. Constandache	
DESENAT:	s.ing. L. Constandache	

Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
1:500	P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	P.U.D.
Data:	Titlu Plansa:	Plansa
2023	REGLEMENTARI EDILITARE - PROPUNERI	U03.0



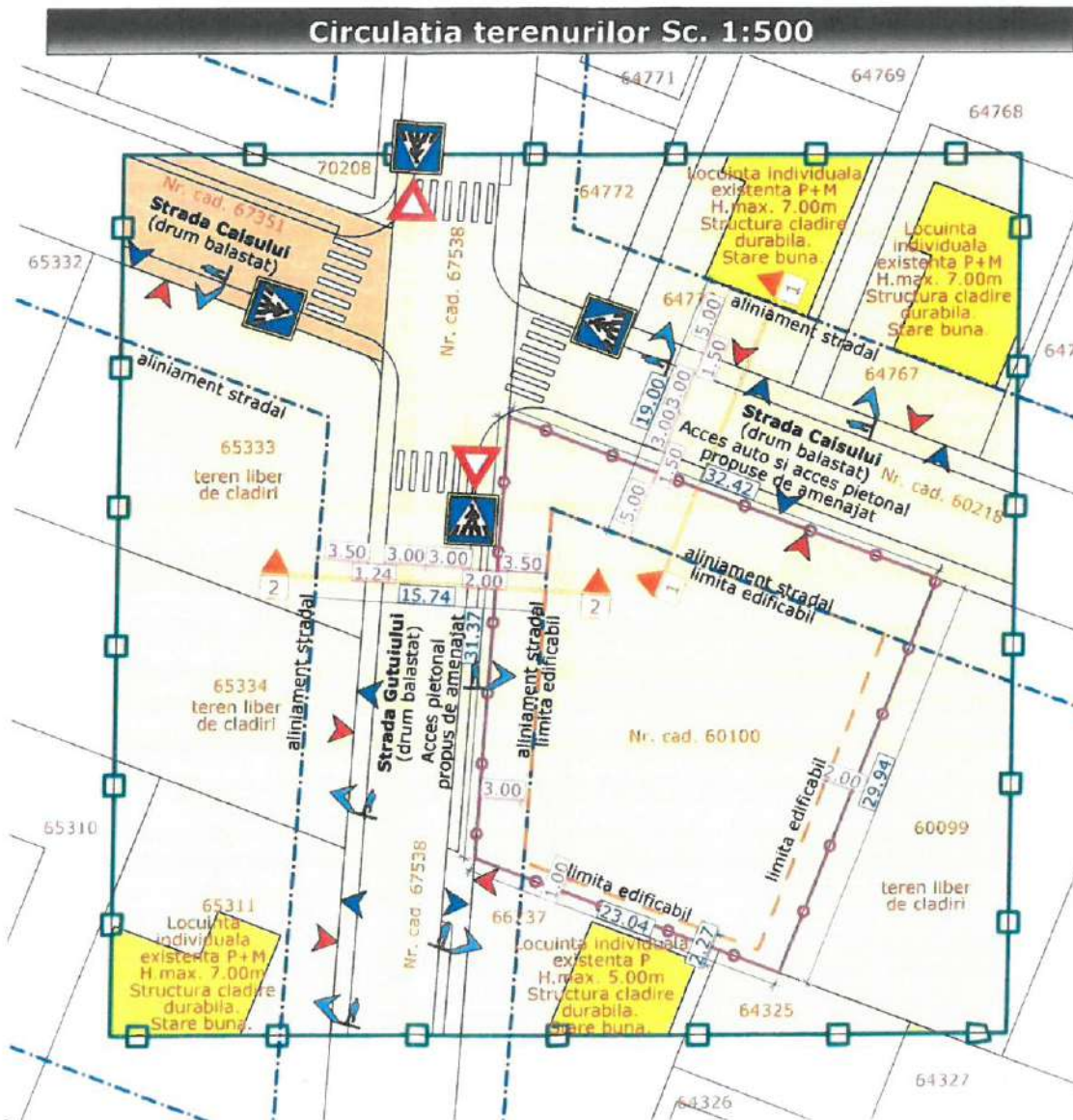


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U04.0 CIRCULATIA TERENURILOR

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 009/2000



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 9 LA
HOTĂRÂREA NR. 324 DIN
2023

LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Teren care a generat P.U.Z.
	Terenuri si cladiri in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TĂTARU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp



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

Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTUL MAICII DOMNULUI
Proiect Nr.: 807 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		
DESENAT:	Teh.Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023

Titlu Proiect:	Faza:
- P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI - Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea	P.U.D.
Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR	Plansa
	U04.0