



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații depozitare” – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații depozitare” – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 4734/16.01.2024, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 4738/16.01.2024;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 4721/16.01.2024;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. a societății Cricalnic SRL, pentru documentația «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m² pentru construire hală de producție și spații depozitare», înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 126739/14.12.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 12 din 29.12.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 212 din 10.03.2023 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 Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații depozitare», extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații depozitare», extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Plan de încadrare în UAT Focșani – Plan de încadrare în UTR – PUG Focșani), nr. 4 (Plan de încadrare în zona) nr. 5 (Plan situație existentă), nr. 6 (Plan Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 7 (Plan – Ilustrare Urbanistică), nr. 8 (Plan Rețele Edilitare), nr. 9 (Plan Circulația juridică a terenurilor), nr. 10. (Plan Etapizarea Investiției) și nr. 11 (Detaliu Acces DN 23), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă atragerea în intravilanul municipiului Focșani a suprafeței de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², T. 74, P.384.

Art.4. 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.5. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Plan de încadrare în UAT– Plan de încadrare în UTR – PUG Focșani), nr. 4 (Plan de încadrare în zona) nr. 5 (Plan situație existentă), nr. 6 (Plan Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 7 (Plan – Ilustrare Urbanistică), nr. 8 (Plan Rețele Edilitare), nr. 9 (Plan Circulația juridică a terenurilor), nr. 10. (Plan Etapizarea Investiției) și nr. 11 (Detaliu Acces DN 23), Primăria Municipiului Focșani,

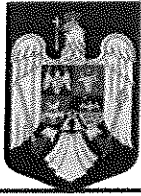
prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații depozitare», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul juridic și administrație publică locală societății Cricalnic SRL, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de impozite și taxe locale, Direcția arhitectului șef, Serviciul investiții.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICTOR DUMITRU**

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

**Municipiul Focșani, 29 FEBRUARIE 2024
Nr. 72**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 1 LA
HOTĂRÂREA NR. 72 DIN
2024



Nr. 128265/ 18.12.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații de depozitare"

Extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 384, P. 70903

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Cricalnic SRL prin reprezentant Cucu Cristina, în calitate de beneficiar al proiectului "PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații de depozitare", extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, 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 "PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafeței de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații de depozitare" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 212 din 10.03.2023, de către Primăria Municipiului Focșani. În baza certificatului de urbanism menționat, a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat și de obținere a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

Conform PUG/2000 terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură – terenuri agricole din extravilan. Prin Planul Urbanistic Zonal menționat se propune dezvoltarea unei subzone industriale – producție și depozitare cu caracter nepoluant.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Cricalnic SRL prin reprezentant Cucu Cristina, solicitare de informare a publicului (tipul de panou 1), înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 27148/14.03.2023 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), conform adresei înregistrată la Primăria municipiului Focșani sub nr. 71873/14.07.2023. 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. 29932/21.03.2023 și nr. 71873/14.07.2023. Astfel aceste tipuri de informare – la avizier



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





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



și pe website – au fost afișate în perioada 22.03.2023 (model panou 1) și 25.07.2023 – 12.10.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism tip 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 15.03.2023 (model 1) și 21.07.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost (15.03.2023 – 09.04.2023 - model 1) și (21.07.2023 – 14.08.2023 - model 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 22.03.2022 – 25.07.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul "P.U.Z.-propuse", a fost postată lucrarea preliminară denumită " PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m² din totalul suprafețe de 12578 m², pentru construire hală de producție și spații de depozitare".

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. La Primăria municipiului Focșani nu au fost înregistrate observații, sugestii sau reclamații cu privire la reglementările propuse prin 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 Mișailă

SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PREȘEDINTE DE
SEDINȚA,
VICTOR PUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUȚA



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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII: PUZ – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 6000 MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12.578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

AMPLASAMENT: Extravilan municipiului Focsani , T-74, P-384 , nr.cad.70903 , jud.Vrancea.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul P.U.Z.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

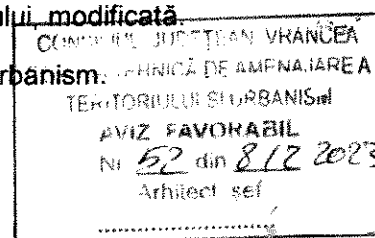
1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale odată cu aprobarea lui.

1.4. După aprobarea documentației P.U.Z., R.L.U. aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.

2. Baza legală a elaborării

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau următoarele:

- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată.
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată.
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea fondului funciar Nr. 18/1991, republicată.
- Codul Civil.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. - indicativ GM-010- 2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 179/N/16.08.2000.
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM- 007- 2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000.
- O.M.S. 119/2014 completat de O.M.S. 994/2018.
- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Nr. 350/2001.
- Ridicare topografică pentru zona studiată.
- Studiul geotehnic.



3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism se aplică în autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor amplasate în zona studiată prin P.U.Z.

3.2. Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism se află în jud. Vrancea, în extravilanul mun.Focsani.

3.3. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele zonei:

- la Nord – DN 23;
- la Sud - Drum;
- la Vest - Doringa Stefan.
- la Est - Proprietate particulara-teren arabil, nr. cad 54342.

Limita zonei studiate este figurată în planșa *Reglementări urbanistice* a Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activitate propuse și este evidențiată în planșa *Reglementări urbanistice*; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor.

În perimetrul amplasamentului studiat este reglementată funcțiunea **industrială (depozitare, logistică, producție nepoluantă și servicii)**.

Prevederile prezentului regulament se aplică parcelei, precum și pe loturile rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural.

2. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere posibilitatea existenței în sol a unor repere arheologice. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, constructorul este obligat să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe emitentul autorizației. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organelor de specialitate.

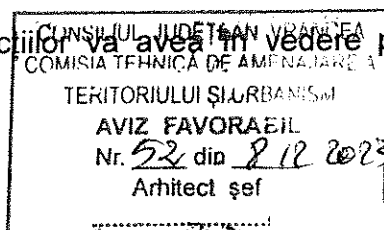
3. Aspectul exterior al clădirilor.

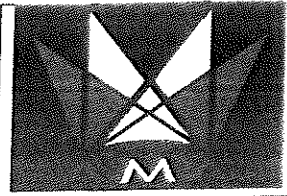
Construcțiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului vecinătăților situurilor, peisajelor naturale sau urbane prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca cele principale și în armonie cu acestea. Va fi respectat regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focsani, aprobat prin HCL 469/28.11.2018.

Împrejurimile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

4. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.





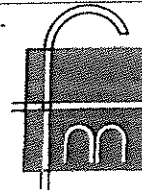
S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBESŢI, JUD. VRANCEA
CIF: 46515668

Nr. înmatriculare: J55/736/2022

Unghi: 10504-06-2019/230-1201-7

Registru: 1-2022-V-1173



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

1. Siguranța în construcții.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerate ca prioritare fără ca enumerarea să fi limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- HG nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- HG nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996;

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2. Amplasarea construcțiilor noi cu funcțiune industrială / depozitare se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de căile de circulație, în funcție de intensitatea traficului și categoria străzii.

3. Executarea lucrărilor de construire în zonele de servitute și de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă. Autorizația de Construcție se va emite după obținerea avizelor de amplasament eliberate de deținătorii de gospodărie. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.

4. Procentul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită în aliniatele de mai jos. Procentul maxim de ocupare a terenului este de $POT_{max} = 40,00 \%$.

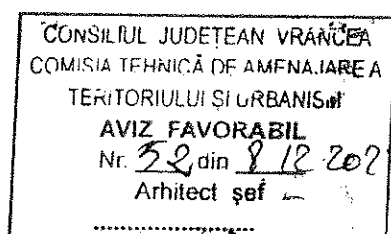
5. Coeficientul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedepășirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului stabilită în aliniatele de mai jos. Coeficientul maxim de ocupare a terenului este de $CUT_{max} = 1.2$

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

1. Orientarea față de punctele cardinale.

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă amplasarea spre nord a spațiilor utilitare, depozite, anexe, etc.



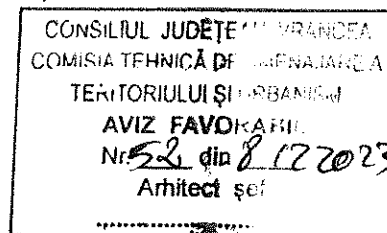
2. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile propuse se vor amplasa cu retragere în aliniamentul propus prin documentație, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor și rețelelor, delimitate conform legii. :

- Nord: față de Drumul National DN23, la o distanță de 30,00m măsurată de la marginea carosabila.

Se pot amplasa în afara zonei de implantare următoarele tipuri de construcții:

- împrejurimi și casa poartă (maxim parter).
- construcții temporare/ provizorii.
- clădiri și instalații edilitare.
- circulații carosabile și pietonale.
- parcaje.



3. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Se pot amplasa mai multe construcții/clădiri pe aceeași parcelă, cu condiția asigurării compatibilității funcțiilor.

4. Amplasarea clădirilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

5. Amplasarea clădirilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei.

Distanța de la o clădire până la limita de proprietate laterala din Est si Vest (0.60 cm) , conform Codului Civil si limita de sud posterioara atrasa in intravilan 0.60 cm conform Codului Civil .

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării O.M.S. nr. 119/2014, completat prin O.M.S. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

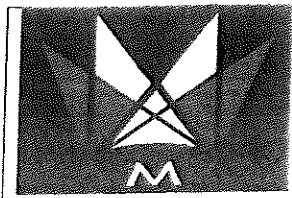
6. Amplasarea clădirilor în raport cu căile de circulație.

6.1 În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

6.2 În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

6.3 În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și avizul deținătorilor de drum, conform prevederilor legale (lit.d, art.10, L50/1991).



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

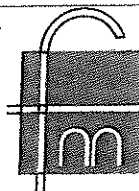
Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBEȘTI, JUDEȚUL VRANCEA

CIF: 46515668

Nr. înmatriculare: 139/236/2022

RO60150100719023002002

RO60150100719023002002



CAB. IND. ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediul: Focșani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

Distanța minimă de amplasare a oricărei clădiri față de marginea partii carosabile va fi de 30,00 m.

7. Reguli cu privire la circulația și asigurarea acceselor obligatorii

1. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P 118/1998.

2. Accesul pietonal trebuie prevăzut pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiunilor și caracterului urbanistic al zonei.

3. Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

4. Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

1. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism care au ca scop creșterea confortului urban în localitate, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, conform prevederilor art. 28 din R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

2. Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente.
Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente.

3. Realizarea de rețele tehnico - edilitare.
Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

4. Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

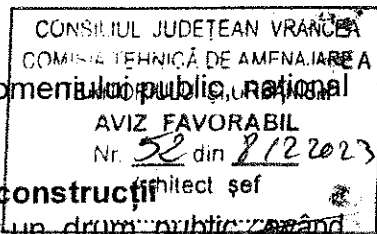
5. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

1. Pentru a fi constructibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.

3. Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.



10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

1. Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite în corelare cu funcțiunea propusă, cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 și a normativelor în vigoare.

2. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei în care este amplasată construcția.

3. Se va trata ca spațiu verde minim 20,00% din suprafața totală a fiecărei parcele.

4. Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor de circulație publice.

5. Împrejmuirile se vor realiza conform cu împrejmuirile din zonele industriale, având obligatoriu latura spre stradă transparentă.

6. Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, construcții și amenajări edilitare, necesare funcționării investițiilor cu condiția nediminuării procentului de 20 % de spațiu verde.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zone și subzone funcționale

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de *Reglementări Urbanistice* din P.U.Z.. Zona studiată în P.U.Z., care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism are următoarele zone funcționale, fiecare zonă fiind reprezentată distinct:

Sz.I.– SUBZONA INDUSTRIALA

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

Reglementările specifice pentru fiecare zonă funcțională se subordonează prevederilor din Regulamentul General de Urbanism.

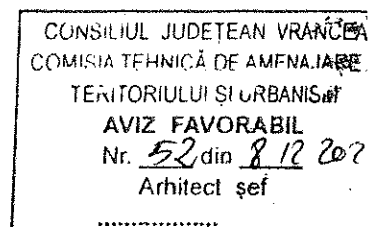
Sz.I. – SUBZONA INDUSTRIALA

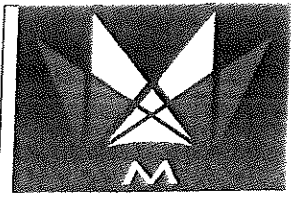
1. GENERALITĂȚI

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei: unități pentru depozitare, logistică, servicii, producție nepoluantă care nu necesită autorizație de mediu - activități care nu se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007 sau activități ce se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007, dar fără a îndeplini aspectele menționate la observații, cu obligația respectării legislației de protecția mediului în vigoare la momentul obținerii autorizației de construire.

Art. 2. Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- Administrative- birouri, sedii companii.
- Servicii diverse: cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, comerț.
- Unități complementare destinate comerțului și serviciilor





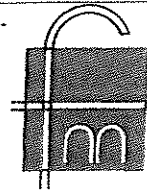
S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediul societății: STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBESŢI, JUD. VRANCEA
CIF: 46515668

Id. înmatriculare: J5977367/2022

Proiect nr. 138/2023

RUBRICĂ 1/2023



CAB. IND. ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

- Gospodărie comunală.
- Accese pietonale și carosabile.
- Spații verzi amenajate.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Art. 3. Utilizări permise.

- Construcții cu funcțiuni de producție/industrie nepoluantă - funcțiuni care nu necesită autorizație de mediu - activități care nu se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007 sau activități ce se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007, dar fără a îndeplini aspectele menționate la observații, cu obligația respectării legislației de protecția mediului în vigoare la momentul obținerii autorizației de construire., servicii, comerț, depozitare, administrativă, spații de prezentare și expunere, spații polifuncționale, reprezentanțe, precum și echipamente legate de funcționarea zonei.
- Spații verzi amenajate, plantații de protecție, amenajări sportive.
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri.
- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comunală.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții.

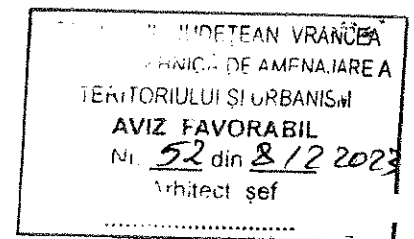
Sunt permise funcțiunile de locuire minimale numai pentru personalul angajat, în cazul necesității prezenței permanente.

Art. 5. Interdicții temporare.

Nu există interdicții temporare de construire.

Art. 6. Interdicții definitive.

- Unități ce prezintă riscuri tehnologice.
- Construcții de locuințe.
- Este interzisă amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.



Art. 7. Procentul de ocupare al terenului.

Procentul de ocupare a terenului maxim admis este de 40,00%.

Coeficientul de utilizare a terenului va fi 1.2.

Art. 8. Înălțimea construcțiilor.

Regimul maxim de înălțime admis este P,P+M,P+1E,P+1E+M,P+2E, înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la $H_{\min. \text{cornișă}} = 3,00\text{m}$, respectiv $H_{\max. \text{cornișă}} = 10,00\text{m}$

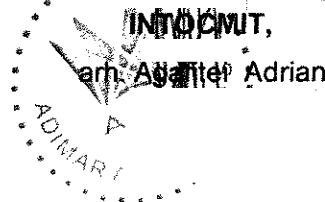
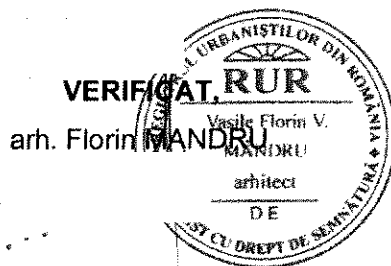
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, străzi, etc.)

Limitele U.T.R.-urilor și zonificarea funcțională din cadrul acestora se regăsesc în planșele desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

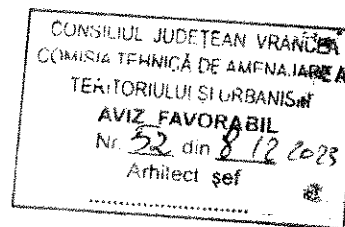
VI. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. FOCSANI și ține cont de prevederile planurilor urbanistice aprobate în zonă.



**PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DUMITRU**

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



PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

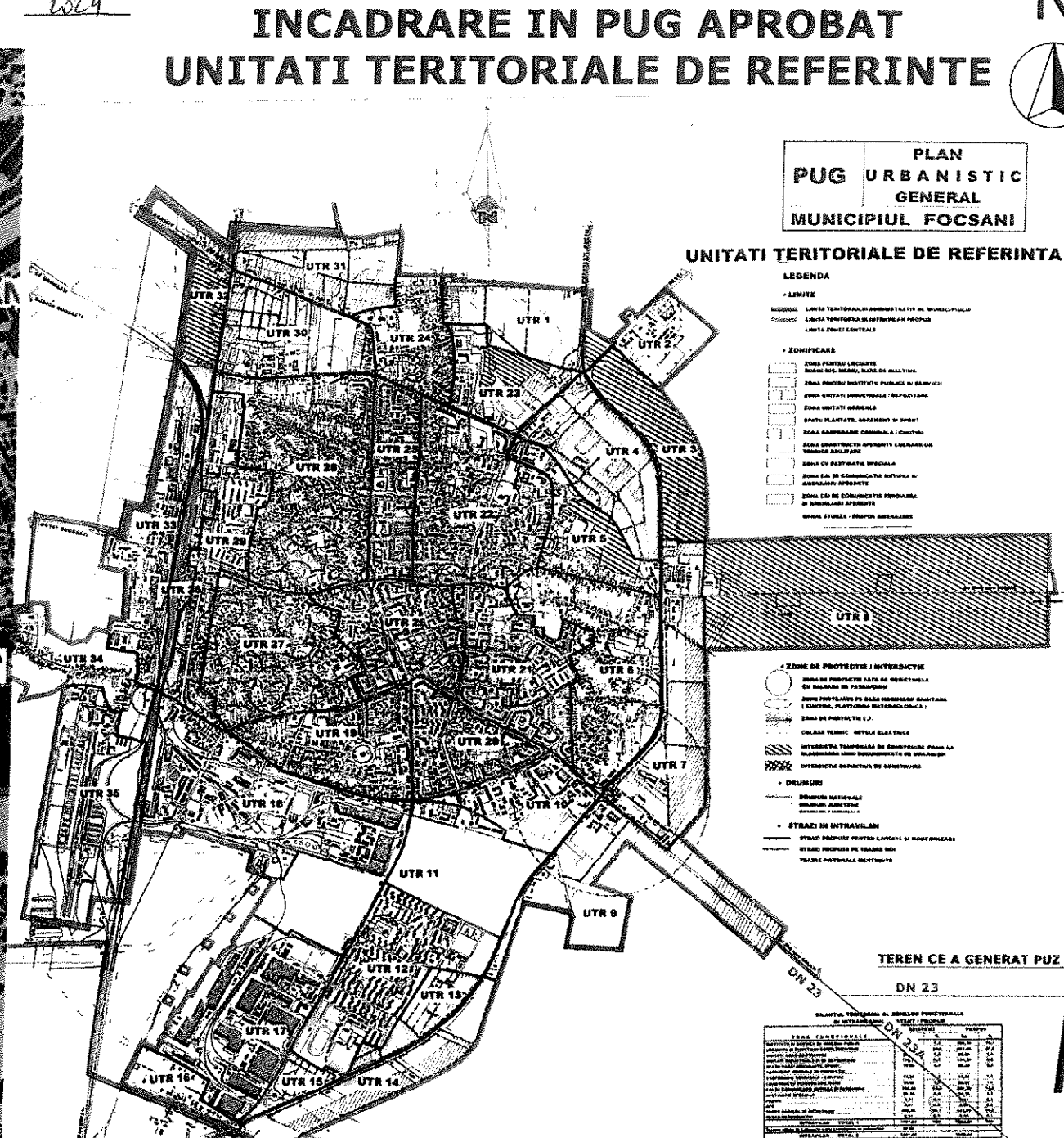
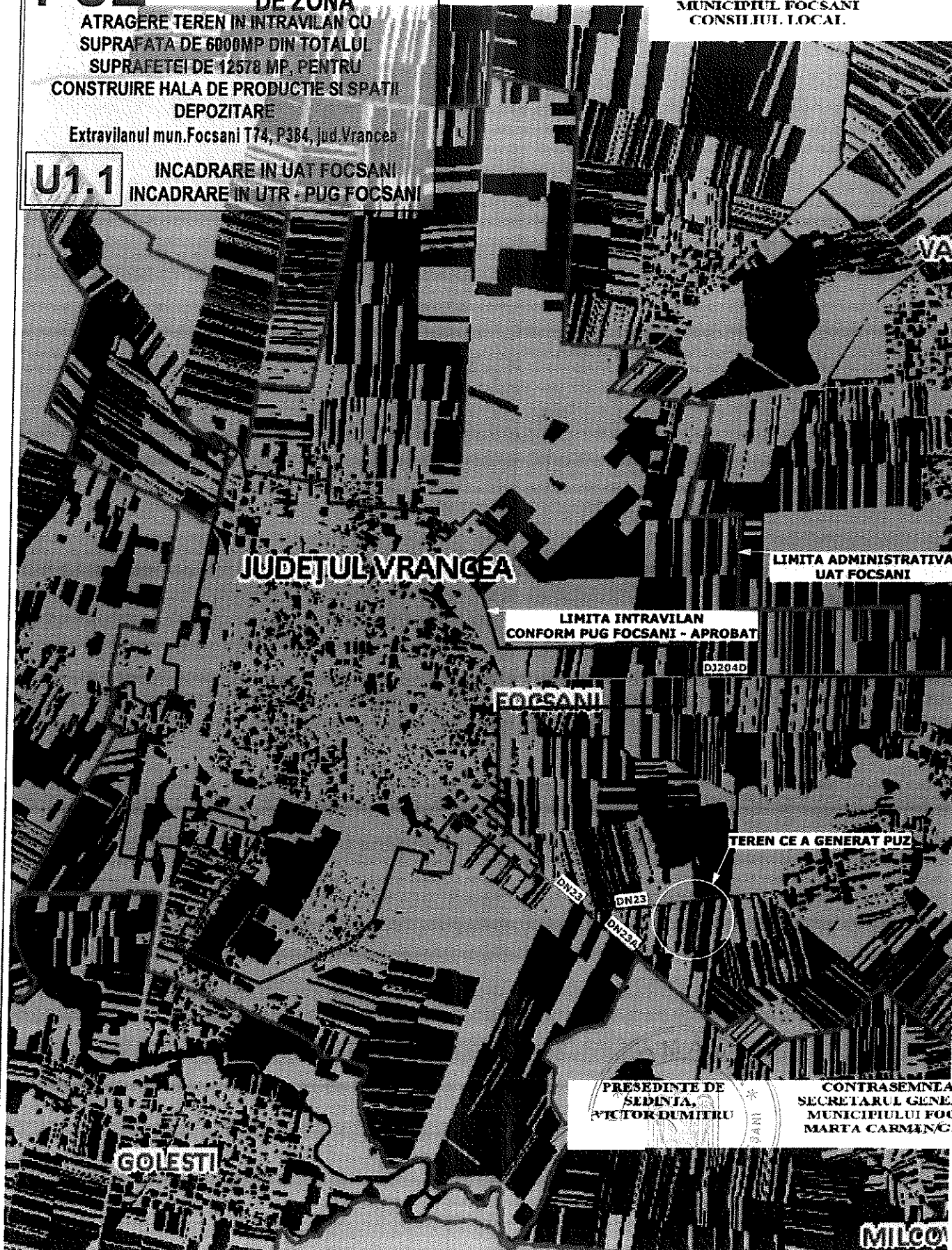
Extravilanul mun.Focsani T74, P384, Jud.Vrancea

U1.1 INCADRARE IN UAT FOCSANI
INCADRARE IN UTR - PUG FOCSANI

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 3 LA HOTARAREA NR. 72 DIN 2024

INCADRARE IN PUG APROBAT UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA



PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL FOCSANI

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

- LEGENDA**
- LIMITE
 - UTR
 - ZONIFICARE
 - STRADII INTRAVILAN
 - STRADII PERIVILAN
 - STRADII PERIVILAN DE TRAZAS NOI
 - TRACIA PERIVILAN DE TRAZAS NOI

TEREN CE A GENERAT PUZ

NO.	TEREN	PROIECTANT	PROIECTANT
1	TERENUL DE PROIECTARE	ARH. ADRIAN AGAFITEI	ARH. ADRIAN AGAFITEI

Nota: Terenul studiat nu apartine unei unitati teritoriale de referinta, acesta fiind situat in extravilanul municipiului Focsani

PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

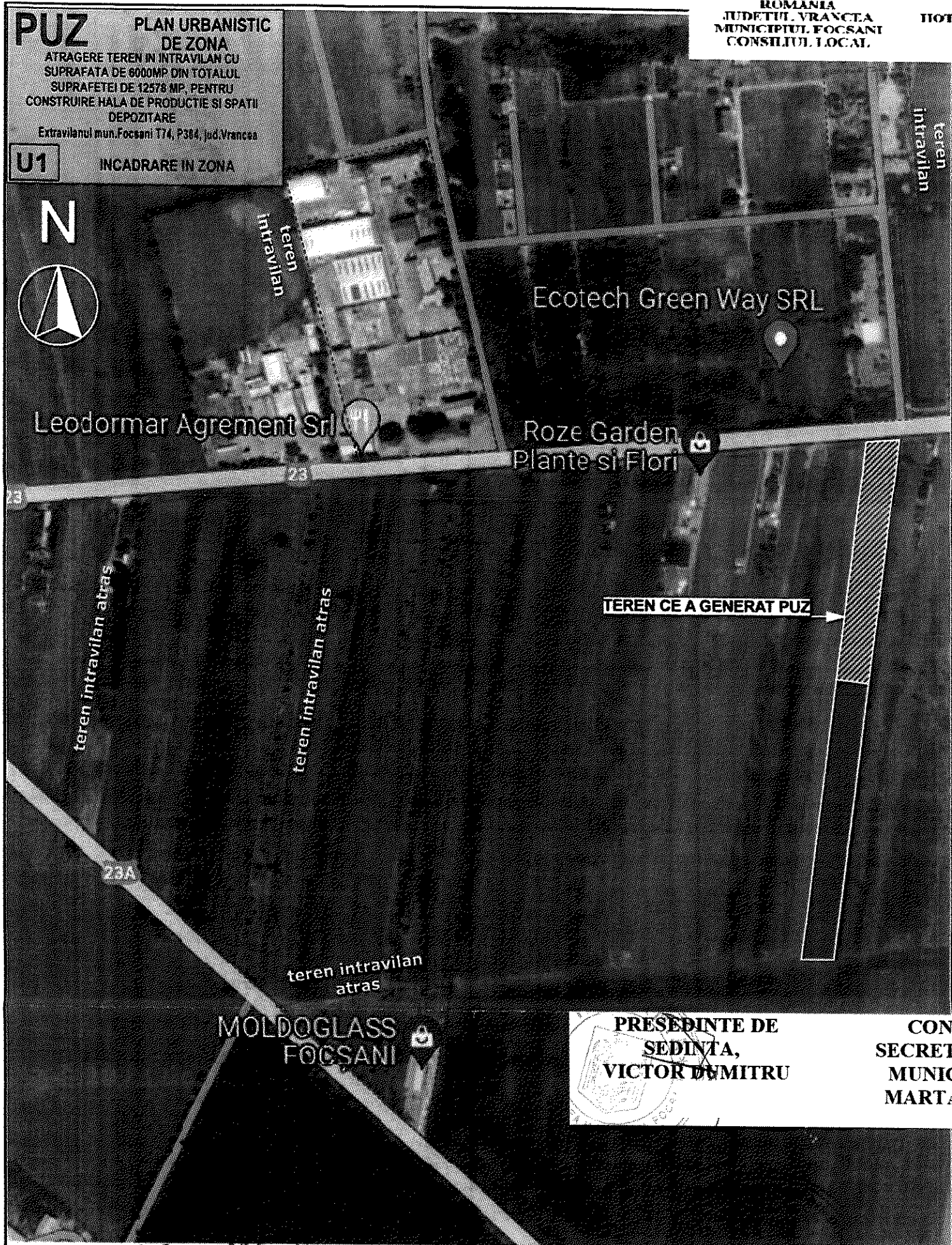
CONTRASEMNLAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMENGIHETA

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBESTI, JUDE. VRANCEA
C.I.F.: 46515668

RUR
Vasile Florin V.
MANDRU
arhitect
DE

ELABORATORI	NUME	SEMNAURA	Beneficiar:	CRICALNIC SRL mun. Focsani, str Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea	Proiect. nr. 05/2023
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Titlu proiect:	PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU		Adresa:	extravilan mun. Focsani, T74, P.384, N.C. 70903, jud. Vrancea	Plansa nr.: U1.1
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data:	02/2023	

INCADRARE IN UAT FOCSANI



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DIMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

	S.C. ADIMAR ARH-STUDIO S.R.L. Sediul societății: ȘTIINȚA VICTORIEI NR. 1 ODORHEȘTI, JUDEȚUL VRANCEA C.I.F.: 46515668		Vasile Florin V. MANDRU arhitect	
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22387693 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI		Beneficiar: CRICALNIC SRL mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea	
ELABORATORI	NUME	SEMNELE	Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii depozitare Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea	Proiect: nr. 05/2023
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU		Data: 02/2023	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Plansa nr.: U1

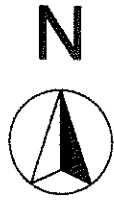
PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

U2

SITUATIE EXISTENTA

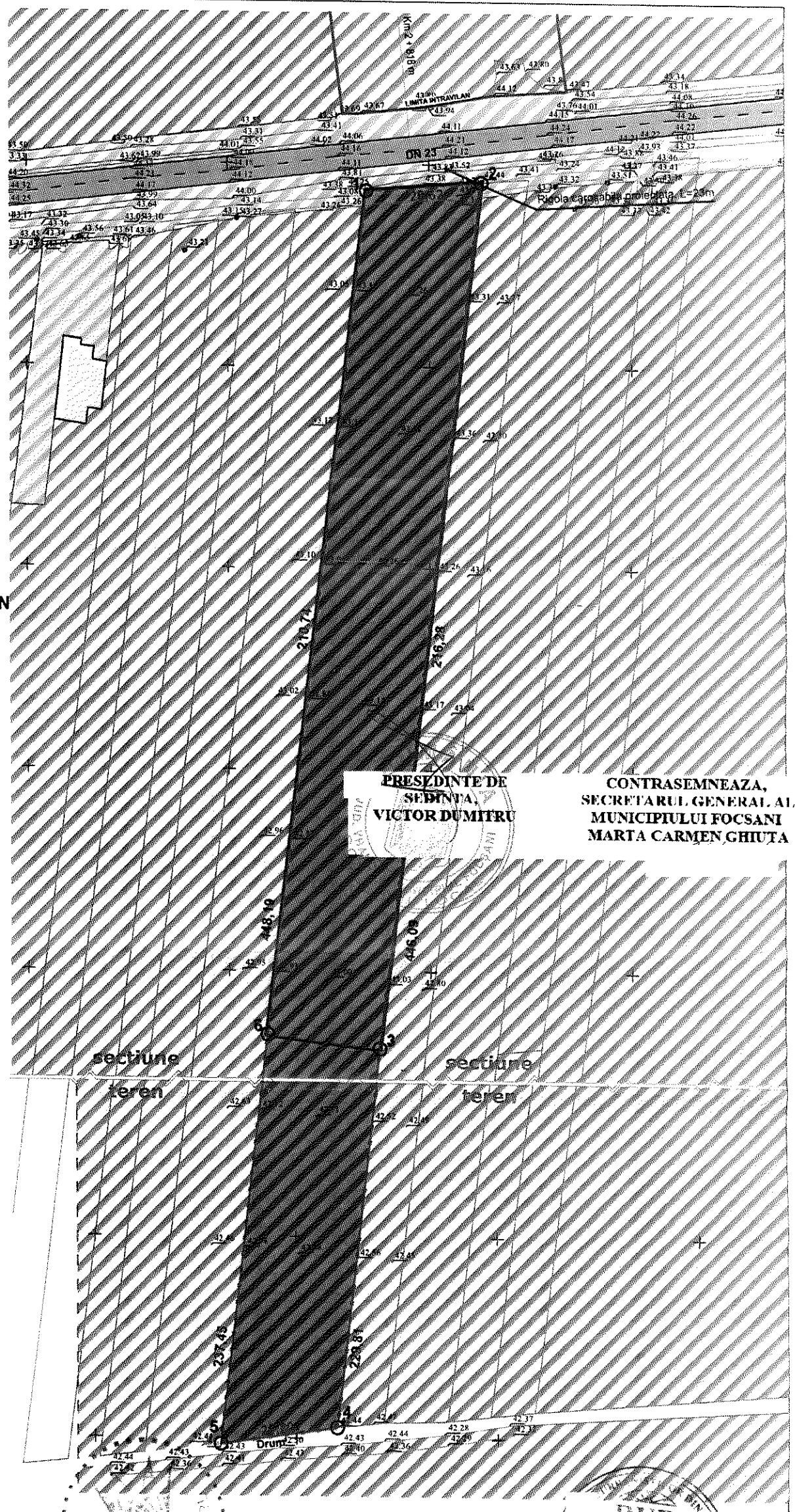


LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- TEREN ARABIL - CE A GENERAT PUZ
- TERENENURI ARABILE - INVECINATE
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA

BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren = 12.578,00 m²



PRESZDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUS INTRAVILAN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18 DOBESTI, JUD. VRANCEA C.F. 46581468</p>		<p>Beneficiar: CRICALNIC SRL mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea</p>	
<p>ELABORATORI</p>		<p>Proiect nr. 05/2023</p>	
<p>SEMNIATURI</p>		<p>Faza: P.U.Z.</p>	
<p>SEF PROIECT</p>		<p>Titlu plansa:</p>	
<p>PROIECTAT</p>		<p>PLAN SITUATIE EXISTENTA</p>	
<p>DESENAT</p>		<p>U2</p>	

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

U3 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- ZONA EDIFICABILA
- S.z.i. - SUBZONA INDUSTRIALA - PRODUCTIE, DEPOZITARE CU CARACTER NEPOLUANT - PROPUSA
- TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL - INVECINATE
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- ACCES DN 23
- IESIRE DN 23

BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren = 12.578,00 m²
Suprafata propusa pentru atragerea in intravilan = 6.000,00 m²
Suprafata ramasa in extravilan = 6.578,00 m²

REGLEMENTARI

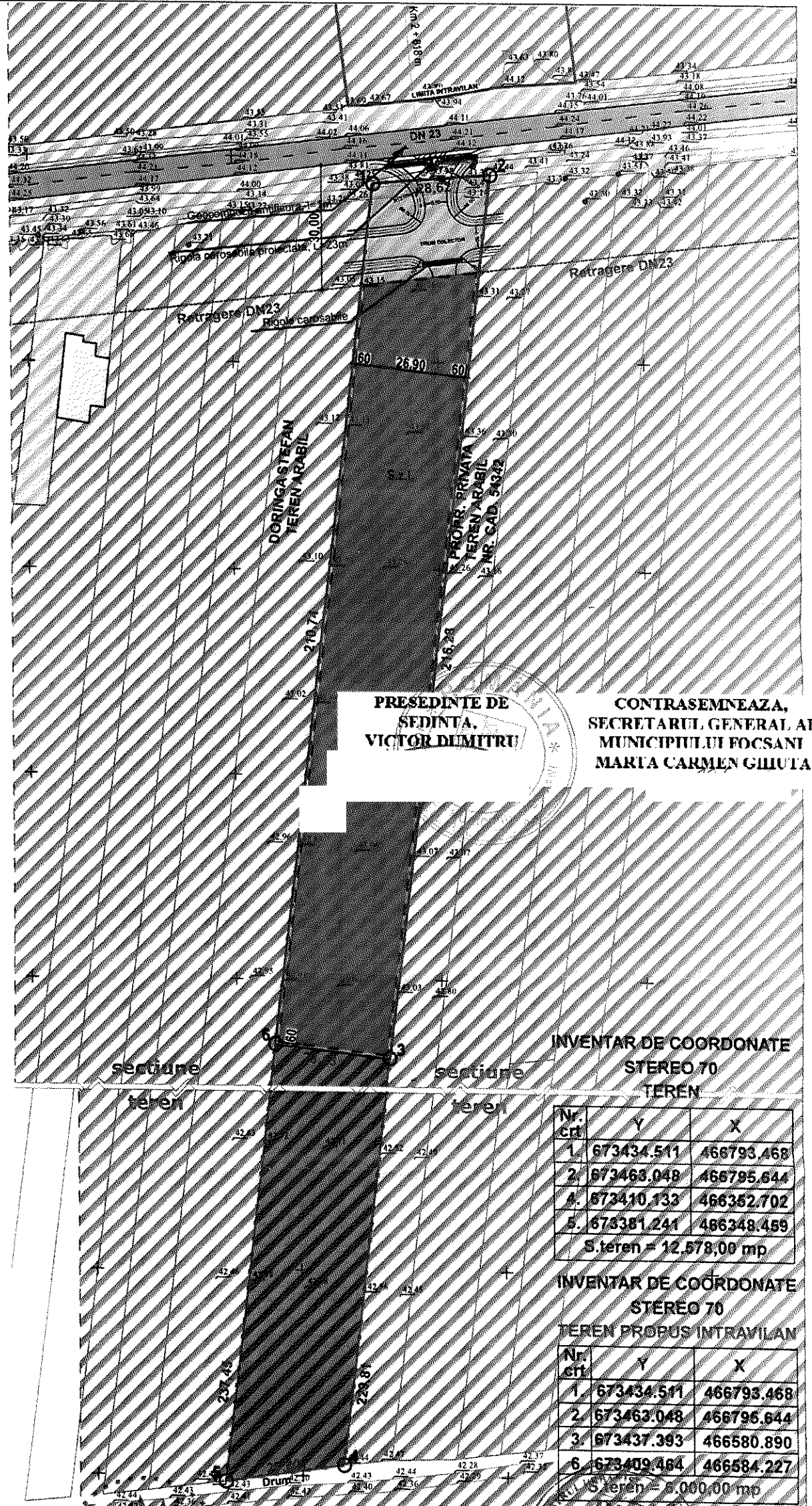
Subzona industriala - Sz.i.
POT propus - 40%
CUT propus - 1.2

Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M,P+2E
H min cornisa - 3,00 m
H max cornisa - 10,00 m

Regim de aliniere si retrageri :
- 30,00 m - fata de marginea carosabila DN 23
- retrageri laterale conform Codului Civil - 60 cm
- retrageri posterioare conform Codului Civil - 60 cm

BILANT TERITORIAL - SUBZONA INDUSTRIALA

SUBZONA FUNCTIONALA	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
INDUSTRIALA				
Teren agricol	6.000,00	100,00	0,00	0,00 %
Constructii	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Circulatii carosabile si pietonale	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1.200,0	20,00 %
TOTAL	6.000,00	100,00%	6.000,00	100,00 %
Spatii verzi amenajate 20% / teren	conform HG 525/1996		minim 1.200,00 m ²	
Parcari	conform HG 525/1996 si HCL 345/2019			



PRESEDINTE DE
SEDINTA.
VICTOR DIMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GIUȚA

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt.	Y	X
1.	673434.541	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.433	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUIS INTRAVILAN

Nr. crt.	Y	X
1.	673434.541	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

S.C. DIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 100 BOBES TI, JUDEȚUL VRANCEA
C.I.F. 44515068

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744600352 C.I.F. 22382657
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

ELABORATORI	NUME	SEMNEATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFTEI		1:1000
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU		
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFTEI		

Beneficiar:	CRICALNIC SRL	Proiect: nr. 05/2023
mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea		Faza: P.U.Z.
Titlu proiect:	PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii depozitare	Plansa nr.: U3
Adresa:	extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea	
Data:	02/2023	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

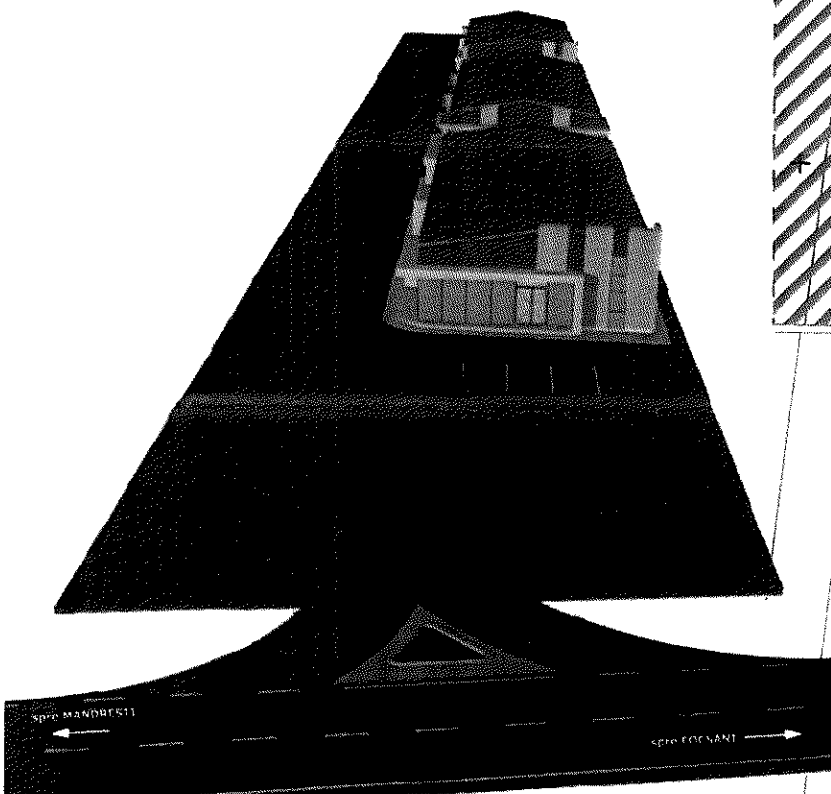
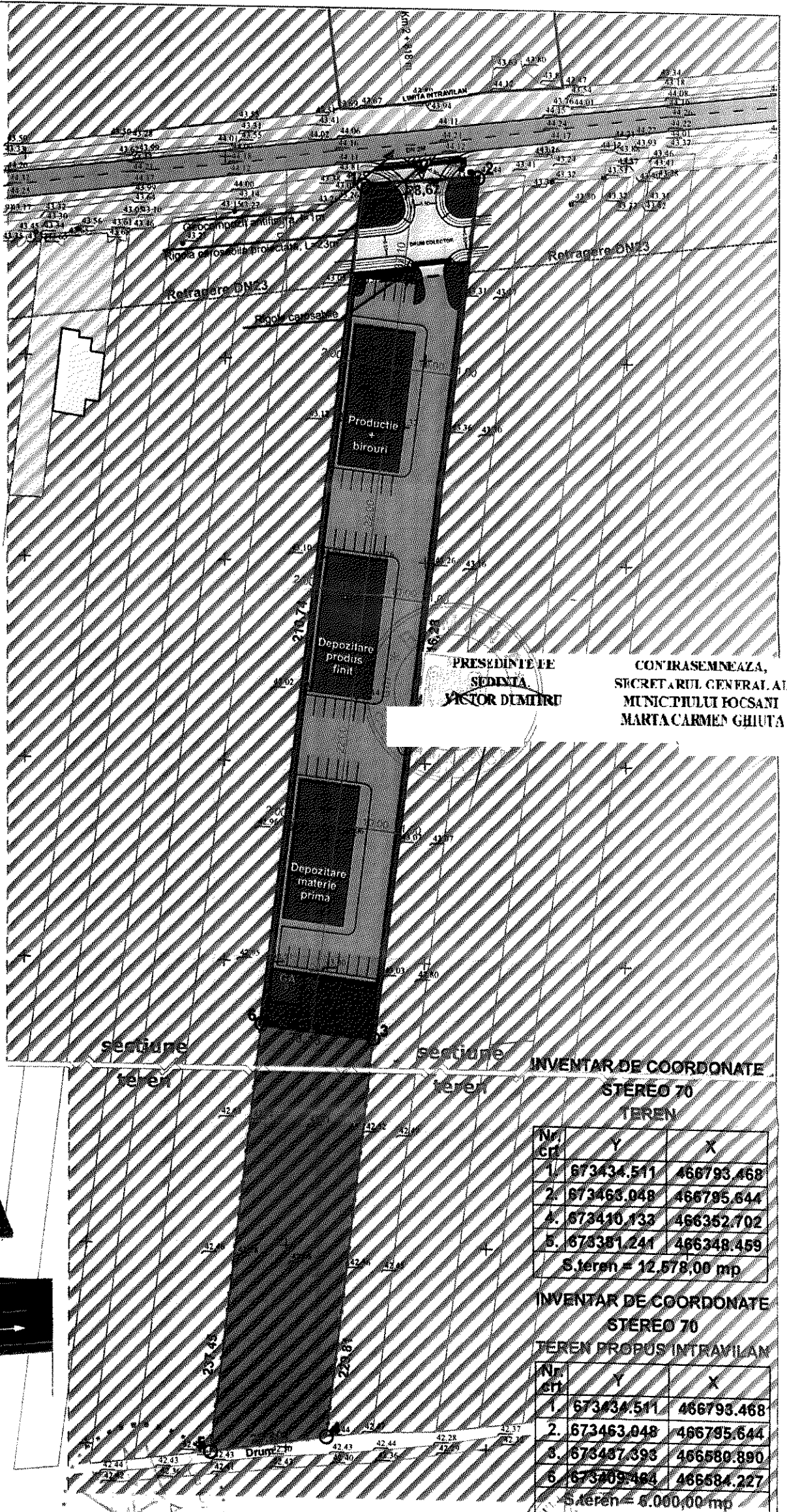
PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE
Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

U4 ILUSTRARE URBANISTICA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- ZONA EDIFICABILA
- HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL INVECINAT
- GOSPODARIE DE APA - PUT FORAT - H 35m-40m



BILANT TERRITORIAL - SUBZONA INDUSTRIALA

SUBZONA FUNCTIONALA	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
INDUSTRIALA				
Teren agricol	6.000,00	100,00	0,00	0,00 %
Constructii	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Circulatii carosabile si pietonale	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1.200,0	20,00 %
TOTAL	6.000,00	100,00%	6.000,00	100,00 %
Spatii verzi amenajate 20% / teren	conform HG 525/1996		minim 1.200,00 m ²	
Parcari	conform HG 525/1996 si HCL 345/2019			

sectiune teren

sectiune teren

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt.	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUIS INTRAVILAN

Nr. crt.	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.484	466684.227
S.teren = 6.000,00 mp		

S.E. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
Sediul: Str. Victoriei nr. 18, Odobesti, Jud. Vrancea
CIF: 46615668

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0238002383 C.F.R. 22382653
B-BAIEA LUNII, nr. 25A, FOCSANI

ELABORATORI: ARH. ADRIAN AGAFITEI
SEF PROIECT: ARH. ADRIAN AGAFITEI
PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

Vasile Florin V. MANDRU arhitect

Beneficiar: DE CRIGALNIC SRL DREPT DE SEMNATURA
mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B. Jud. Vrancea

Proiect: nr. 05/2023

Scara: 1:1000
Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare
Adresa: extravilan mun. Focsani, T74, P384, N.C. 70903, jud. Vrancea

Data: 02/2023
Titlu plansa: PLAN ILUSTRARE URBANISTICA

Faza: P.U.Z.
Plansa nr.: U4






















PUZ PLAN URBANISTIC
DE ZONA

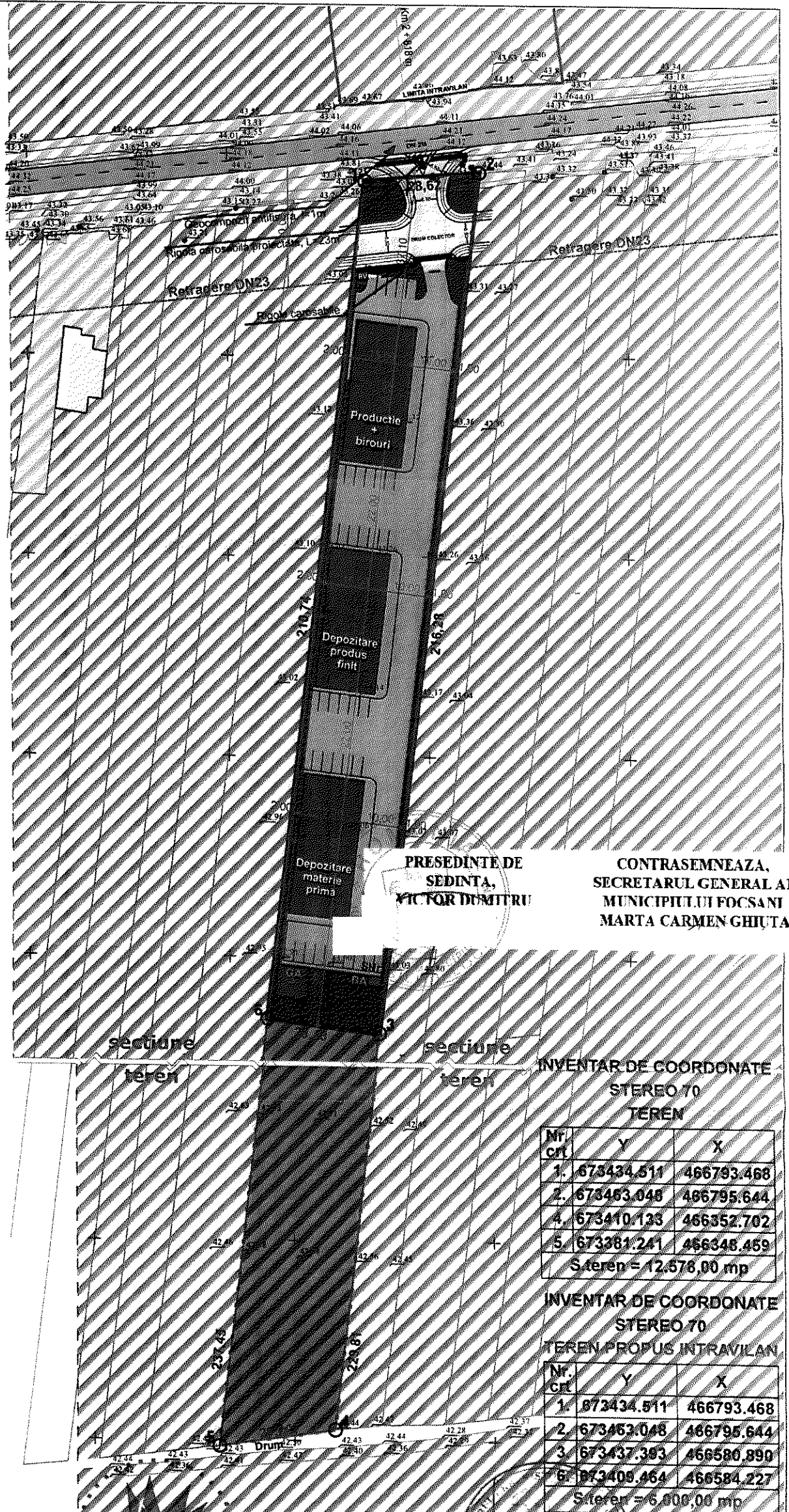
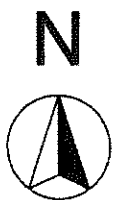
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU
SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL
SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU
CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII
DEPOZITARE

Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

U6 RETELE EDILITARE

LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
-  LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
-  LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
-  RETRAGERE DN 23
-  ZONA EDIFICABILA
-  HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE
-  ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
-  CONSTRUCTIE EXISTENTA
-  TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
-  SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
-  TEREN ARABIL INVECINAT
-  GOSPODARIE DE APA - PUT FORAT - H 35m-40m
-  RETEA ALIMENTARE CU APA
-  RETEA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE
-  RETEA COLECTARE APE PLUVIALE
-  BV BAZIN BETONAT VIDANJABIL 10 mc
-  BA BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE 10 mc
-  SH SEPARATOR HIDROCARBURI



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DOMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

**INVENTAR DE COORDONATE
STEREO 70
TEREN**

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

**INVENTAR DE COORDONATE
STEREO 70
TEREN PROPUS INTRAVILAN**

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673405.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

S.C. ADRIAN ARH STUDIO S.R.L.
Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 115
ADOBESTI, JUDETLUL VRANCEA
C.I.P. 46515668

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU**
tel. 0744600352 C.I.F. 24362553
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

Beneficiar: **DE CRICANIC SRL**
mun. Focsani, Str. Militari, nr. 122 B. Jud. Vrancea

Proiect: nr. 05/2023

Faza: P.U.Z.

Data: 02/2023

Titlu planşa: **PLAN RETELE EDILITARE**

Planşa nr.: U6

ELABORATORI: NUME, SEMNATURA, SCALA: 1:1000

SEF PROIECT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU

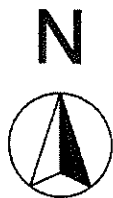
DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

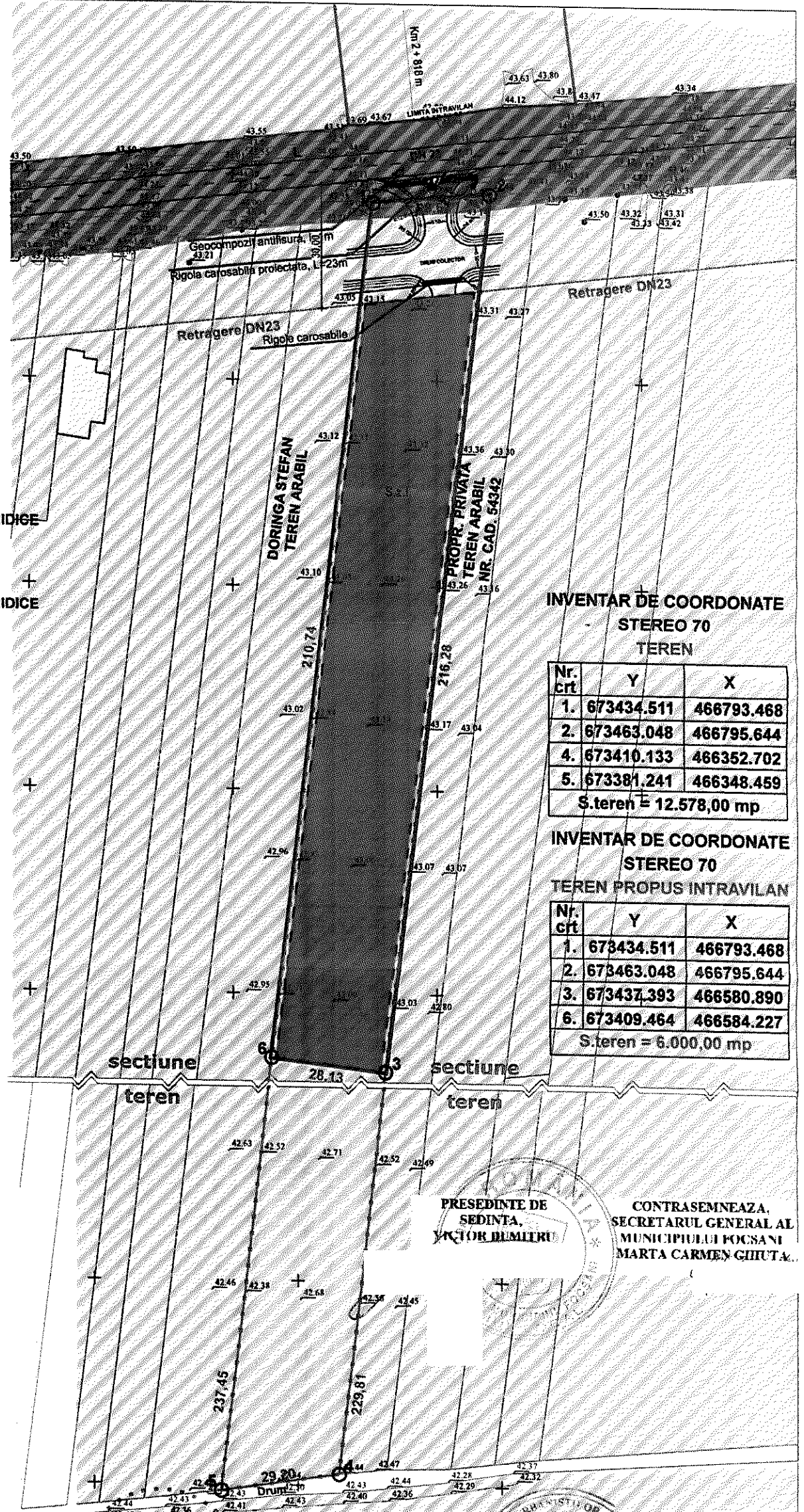
Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

U7 CIRCULATIA JURIDICA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE - CE A GENERAT PUZ
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUIS INTRAVILAN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

PRESEDINTE DE SEDINTA, VICTOR BUMBIRU
CONTRASEMNEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI MARTA CARMEN GIUTU

<p>S.C. ADRIAN AGAFITEI STUDIO S.R.L. Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 16, ZONA A, MODURESTI, JUDETLUL VRANCEA C.I.F. 26515668</p>		<p>Vasile Florin V. MANDRU arhitect</p>	
<p>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 26582653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI</p>		Beneficiar: DE CRICALNIC SRL mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea	
ELABORATORI	NUME	Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare	
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	Data: 02/2023	Titlu plansa: PLAN CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
DESEANAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	Proiect. nr. 05/2023	
		Faza: P.U.Z.	
		Plansa nr.: U7	

PUZ PLAN URBANISTIC
DE ZONA
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU
SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL
SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU
CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII
DEPOZITARE

Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

U8 ETAPIZARE INVESTITIE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE - ETAPA I
- ALEI CAROSABILE si PIETONALE - ETAPA III
- SPATII VERZI AMENAJATE - ETAPA III
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL INVECINAT
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- GOSPODARIE DE APA - PUT FORAT - H 35m-40m - ETAPA II
- BV BAZIN BETONAT VIDANJABIL 10 mc - ETAPA II
- BA BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE 10 mc - ETAPA II
- SH SEPARATOR HIDROCARBURI - ETAPA II

ETAPIZAREA LUCRARILOR :

E1-ETAPA I

-In etape I de dezvoltare se vor construi corpurile de cladire, imprejmuire si amenajarea provizorie de acces la drumul public.

E2-ETAPA II

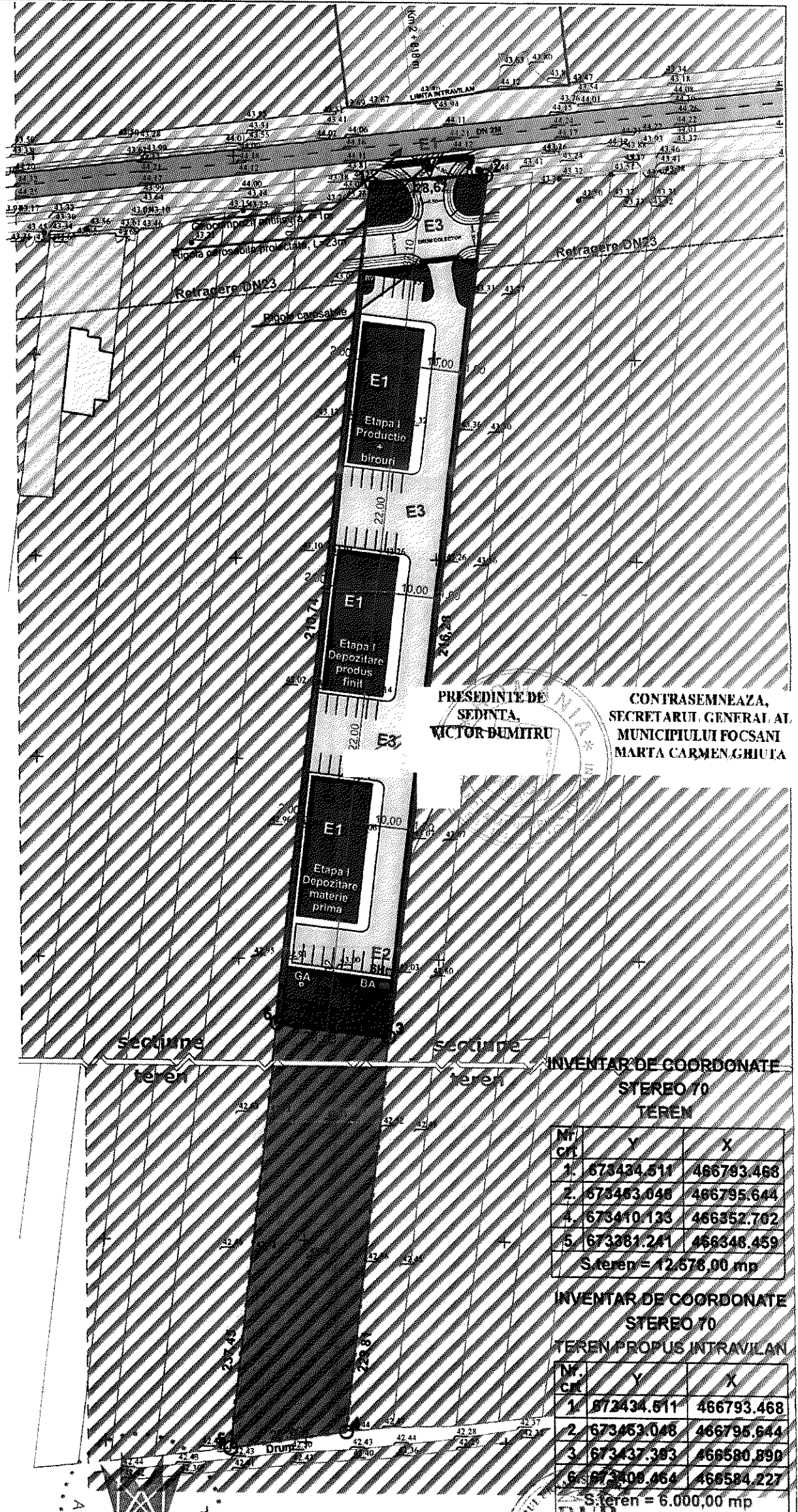
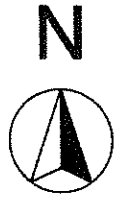
- Realizarea utilitatilor prin bransamente, gospodarie de apa si bazin betonat vidanjabil pentru canalizare.

E3-ETAPA III

-Se va amenaja sistematizarea pe verticala (platforme , alei carosabile , parcuri si spatii verzi)

Nota :

Planul urbanistic zonal nu prevede costuri care vor cadea in sarcina autoritatilor publice locale.



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. Crt.	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S teren = 12.678,00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUIS INTRAVILAN

Nr. Crt.	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S teren = 6.000,00 mp		

<p>S.A. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul social: STR. VICTORIEI, nr. 133, BLD. ANINA, FOCSANI, VRANCEA C.I.F. 46525668</p>		<p>Vasile Florin V MANDRU arhitect</p>	
<p>* CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382953 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI</p>		<p>Beneficiar: DE CRICALNIC SRL mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea</p>	
ELABORATORI	NUME	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	1: 1000	PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	Data:	Adresa:
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	02/2023	extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea
		Titlu plansa:	Plansa nr.:
		PLAN ETAPIZAREA INVESTITIEI	U8

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

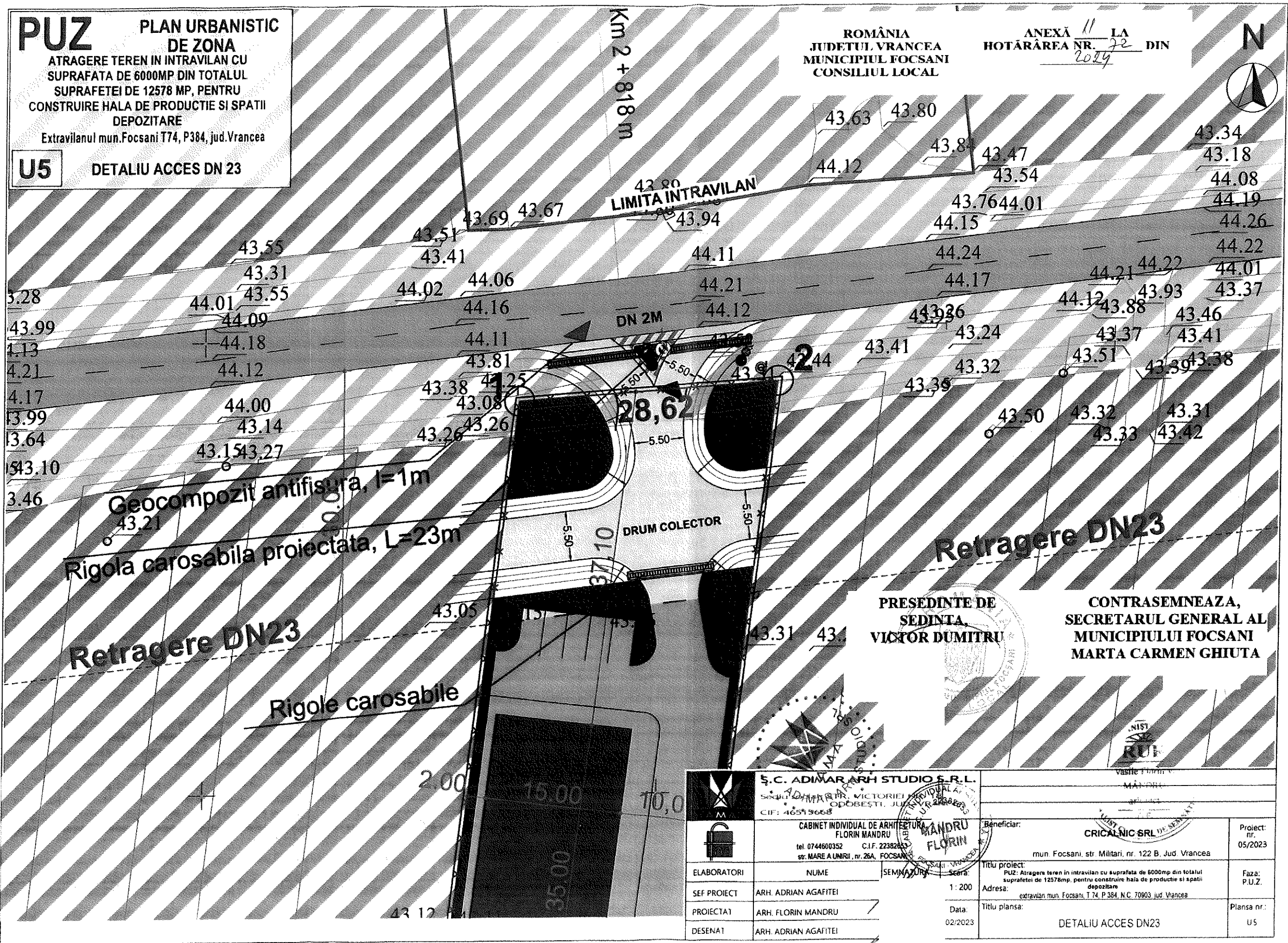
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

U5 DETALIU ACCES DN 23

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 11 LA
HOTARAREA NR. 72 DIN
2024



PRESEDINTE DE
SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. SEDLUL SOCIETATII: VICTORIEI REVOLUTIEI OPOBESTI, JUDETUL VRANCEA CIF: 4659668</p>	
<p>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382833 str. MARE A UNIFRII, nr. 26A, FOCSANI</p>	
ELABORATORI	NUME SEMNATURA
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI

<p>Beneficiar:</p> <p>CRICALNIC SRL mun Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea</p>		Proiect nr. 05/2023
<p>Titlu proiect:</p> <p>PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare</p> <p>Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea</p>		Faza: P.U.Z.
Data: 02/2023	Titlu plansa: DETALIU ACCES DN23	Plansa nr.: U5