



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
11 MARTIE 2022

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire spații de depozitare și producție**» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15 237 mp

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 25527/11.03.2022

- având în vedere cererea societății Altdorf Tehnik SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 111066/18.10.2021 și adresele de completare înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 108502/4.11.2021, nr. 8874/27.01.2022 și 24852/10.03.2022;

- văzând avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 05 din 07.03.2022 și Certificatul de urbanism nr. 4 din 06.01.2021;

- 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 H.C.L. nr. 49/2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona de Retail" – extravilan Focșani, DN23, T. 79, P.415.

- 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), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.20022 privind documentația P.U.Z. «**Construire spații de depozitare și producție**», conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire spații de depozitare și producție**» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15 237 mp, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexei nr. 3 (Reglementări), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ «**Construire spații de depozitare și producție**»

Art.5. Cu data aprobării hotărârii pentru aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire spații de depozitare și producție» se modifică în mod corespunzător H.C.L. nr. 49/2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona de Retail" – extravilan Focșani, DN23, T. 79, P.415.

Art.6. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societățile Altdorf Tehnik SRL și Selena Distribution SRL, de către doamna Surăianu Oana – Claudia și domnul Ștefan Coman, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură, Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

15.03.2022
cu respectarea prevederilor legii nr. 52/2003

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 11 aprilie 2022;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 aprilie 2022.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA / LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 11.03.2022



Nr. 19524/23.02.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire spații de depozitare și producție"

Focșani, intravilan, T. 79, P.415, numere cadastrale 67610, 67611,
pe terenurile în suprafață de 15 237 mp

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al documentației de Plan Urbanistic Zonal **"Construire spații de depozitare și producție"**, beneficiari Altdorf Tehnik Focșani S.R.L. și Selena Distribution S.R.L., ce se va realiza în județul Vrancea, municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P.415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15237 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. **"Construire spații de depozitare și producție"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 4/06.01.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 5 din 24.05.2021, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect SRL, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 21691/10.03.2021, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 59450/14.06.2021. 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. 22840/03.03.2021 și nr. 60431/16.06.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 05.03.2021 – 05.04.2021 (model panou 1) și 17.06.2021 – 16.07.2021 (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 existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 01.03.2021 (model 1) și 14.06.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 01.03.2021 – 25.03.2021 (panou 1) și 14.06.2021 – 08.07.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 05.03.2021 – 23.02.2022, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. **"Construire spații de depozitare și producție"**.



FOCȘANI

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUZ



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

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

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

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăla

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Danțel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAȚLA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuța

15.03.2022
cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/2003

RI/2EX



FOCȘANI

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE

Municipiul Focsani, DN23, T79, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), judetul Vrancea

DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

2. BAZA LEGALA:

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, 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 si HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Focsani;

- Normele Codului Civil;

- NP 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;

- 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;

- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;

- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul municipiului Focsani, terenurile se afla in subzona propusa pentru comert si prestari servicii, circulatie carosabila, pietonala, parcaje si spatii verzi amenajate.

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

- reglementare la subzona propusa pentru comert si prestari servicii, circulatie carosabila, pietonala, parcaje si spatii verzi amenajate cu zona de depozitare si productie nepoluante pentru terenurile in suprafata totala de de 15237.00mp.

Zona studiata are suprafata de 21300.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din DN23, dar si la extinderea retelelor a utilitatilor din zona si realizarea racordurilor si bransamentelor la acestea.

Terenurile care au generat P.U.Z. in prezentul proiect sunt in suprafata totala de 15237.00mp, sunt situate in intravilanul municipiului Focsani, Drumul National DN23, T79, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), judetul Vrancea. Terenurile care au generat P.U.Z. sunt dupa cum urmeaza :

- Teren in suprafata de 6767.00mp cu nr. cadastral 67611 este in proprietatea privata a SC Altdorf Tehnik SRL reprezentata legal de administrator Petrea Cristinel, conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 222010.11.2020 si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 92072 din 29.12.2020

- Teren in suprafata de 8470.00mp cu nr. cadastral 67610, aflat in proprietatea privata a SC Altdorf Tehnik SRL conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2220/10.11.2020 si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 92070/29.12.2020, cu sarcini - drept de superficie pe 10 ani in favoarea SELENA DISTRIBUTION SRL, asociat unic Popa Daniel. SC SELENA DISTRIBUTION conform procura autentificata sub nr. 2470/18.12.2020 imputerniceste pe SC ALTDORF TEHNIK SRL in vederea realizarii si avizarii P.U.Z. pentru construire spatii de depozitare si productie pe terenul pe care s-a constituit superficie.

Terenurile care au generat PUZ nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Conform PUZ "Zona de Retail", aprobat prin HCL nr. 49/23.02.2010, terenurile se afla in subzona propusa pentru comert si prestari servicii, circulatie carosabila, pietonala, parcaje si spatii verzi amenajate.

Terenurile fac parte din categoria de folosinta arabil.

Conform PUZ "Zona de Retail", aprobat prin HCL nr. 49/23.02.2010, terenurile se afla in subzona propusa pentru comert si prestari servicii, circulatie carosabila, pietonala, parcaje si spatii verzi amenajate.

Terenurile fac parte din categoria de folosinta "arabil".

Conform certificatului de urbanism exista anumite cerinte precum :

- terenurile care au generat PUZ se afla in intravilan si se poate construi pe acestea cu conditia asigurarii accesului la drumurile publice, in mod direct sau prin servitute ;
- alte conditii apar conform PUZ-ului aprobat, conform HGR 525/1996 si conform OG nr. 43/1997, unde se specifica sa se respecte accesul avizat si autorizat de catre CNADNR-DRDP lasi pentru atragerea in intravilan prin documentatia de urbanism deja aprobata. Doar ca acel acces aprobat la acea faza de proiectare anterioara viza un teren mult mai mare cu o activitate diferita de cea propusa in acest moment, mai mult decat atat acel teren a fost dezmembrat iar fiecare proprietar doreste acces separat si de aceea se va propune a se reaviza noua cale de acces propusa spre Drumul national DN23. Mentionam ca in aceasta zona nu au fost propuse drumuri colectoare care sa rezolve anumite probleme de accesere in si din loturi, toate loturile deja aprobate din toata zona au acces direct din DN23 si de aceea se propune mentinerea zonei cu o limita de viteza acceptabila pentru a permite acceserea usoara in si din loturi, pana la o viitoare solutionare cu tema de abordare diferita pentru toata zona studiata, prin care sa se creeze noi modalitati de accesere in loturi care sa permita cresterea limitei de viteze fara a crea posibilitatea de accidente in zona studiata se propune rezolvarea si in cazul nostru similar cu loturile deja aprobate in zona.
- noul PUZ va detalia modul specific de construire in raport cu functionalitatea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, prin modificarea zonei functionale, organizarea retelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific activitatii propuse a se desfasura, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic si circulatia terenurilor in vederea asigurarii acceselor la drum public.
- conform PUZ-ului aprobat din vechi, indicatorii maximi admisibili sunt, respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate, POT maxim= 37,42%, CUT maxim= 0,71. PUZ- ul se va elabora in baza avizului de oportunitate care va fi insotit de toate avizele si acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum si alte avize si acorduri ce se vor cere prin Avizul de oportunitate in sedinta CTUAT, conform Legii nr. 350/2001.
- in zona, tot conform certificatului de urbanism se specifica ca ar exista retele in administrarea CONPET SA si ANIF, dar conform ridicarii topografice nu s-a gasit decat o retea de canalizare CUP Focsani dar se vor cere autoritatilor competente a se verifica aceste date pentru a le putea completa in caz contrar.

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

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

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

In cadrul zonei studiate este prezenta doar o cladire cu destinatie de productie in domeniul textil (o mica intreprindere cu activitati nepoluante), aflata pe partea cealalta de DN23, in rest avem doar terenuri cu destinatii arabile. Cea mai apropiata locuinta individuala se afla cateva loturi de teren mai la vest la o distanta de 188.25ml intre loturi si 218.37ml intre cea mai apropiata cladire din terenurile studiate si locuinta individuala. Tot pe latura vestica, tot la cateva loturi departare se afla un teren detinut de Ministerul Apararii Nationale care se afla la o distanta de 157.39ml intre loturi. Propunerile de amenajare si de ocupare a terenurilor care au generat PUZ nu deranjeaza imprejurimile acestora si conform activitatilor de depozitare si productie cu caracter nepoluant, se va avea grija, sa se respecte cu strictete conditiile in care obiectivele pot fi realizate si pot opera fara sa neglijeze in vreo forma mediul.

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

5.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe terenuri, acestea se vor regasi si in planul de reglementari urbanistice propus.

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

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 4 din 06.01.2021 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

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

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

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

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.). Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

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

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

6.3. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

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

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

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distanetelor minime intre cladiri se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare prin care autoritatile

competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U..

8.2. Regim de inaltime

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

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

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

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

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U..

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din strada spre loturile de teren care au generat PUZ, oferind posibilitatea trecatorilor de a identifica usor pozitia si modul de acces in incinta studiata formata din cele doua loturi de teren.

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

1. GENERALITATI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic suprafetele cele doua terenuri satisfac nevoile de a putea realiza noile investitii.

1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Conform certificatului de urbanism eliberat pentru intocmirea prezentei documentatii de urbanism, se considera subzona propusa pentru comert si prestari servicii, circulatie carosabila, pietonala si parcaje si spatii verzi amenajate, iar conform analizei zonei de studiu din prezenta documentatie zona poate fi considerata predominant arabila in acest moment cu o mica influenta din domeniul de productie a textilelor (teren aflat vis a vis de terenurile care au generat PUZ) si cu o alta mica influenta din domeniul locuintelor individuale (teren aflat ceva mai la vest de terenurile acre au generat PUZ).

1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicatie rutiere (accese, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protectie.

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- activitati specifice propusa pentru comert si prestari servicii, circulatie carosabila, pietonala si parcaje si spatii verzi amenajate;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

• constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;

- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
 - respectarea regimului de aliniere stabilit;
 - Respectarea zonei de protectie conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.
- Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

2.3. UTILIZARI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiilor se va face respectand rerageri fata de drumul national DN23 (respectiv 22.00m fata de axul drumului) iar in parcelele detinuta de beneficiar se va crea un nou aliniament fata de drumul de circulatie propus de realizat (3.50m fata marginea drumului, rezultand doar pe zona acestuia o retragere a limitei edificabil de 13.50m, aceste date se regasesc in plansa U2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELELOR:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil, studii de insorire, normativul de proiectare P118.

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

Unul din terenurile care au generat P.U.Z. este partial ocupat pe partea nordica de reseaua de canalizare CUP care traverseaza de la vest la est cu o restrictie de construire cu latimea de 10.00m. Nu se doreste devierea acesteia de pe pozitia actuala si de aceea se va respecta ca pe acea zona sa existe retrageri ale cladirilor.

3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

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

Conform P.U.G. Focsani, distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2 (jumătate din înălțimea la cornisa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3.00 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public în incinta studiată, de unde mai departe fiecare lot în parte va putea accede către obiectivele propuse de realizat.

Caracteristicile accesului carosabil vor fi dimensionate să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m lățime și 4.20m înălțime;

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum.

În ceea ce privește asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zonă prin extinderea rețelelor aflate în imediată apropiere.

3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

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

Indici propusi:

TIP DE CLADIRE	DESTINATIE TEREN	P.O.T. %,	C.U.T.
PAVILION SOCIAL-ADMINISTRATIV (P+2E) și HALA PRODUCTIE (P)	TEREN CURTI CONSTRUCTII	35.00%,	0.50
PAVILION SOCIAL-ADMINISTRATIV (P+1E) și HALA PRODUCTIE (P)	TEREN CURTI CONSTRUCTII	35.00%,	0.50

• indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

Parcarile se vor realiza în afara domeniului public. Sunt prevăzute locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 și HCL 345/2019.

Lotul de teren cu numărul cadastral 67610 va avea două platforme de parcare și anume una de 18 locuri de parcare și alta de 10 locuri de parcare care împreună vor deservi atât personalului angajat cât și clienților.

Lotul de teren cu numărul cadastral 67611 va avea două platforme de parcare și el și anume una de 17 locuri de parcare și alta de 7 locuri de parcare care împreună vor deservi atât personalului angajat cât și clienților.

Cele două loturi de teren care au generat documentația de urbanism, cu destinația propusă de unități de depozitare și de producție nepoluante, vor avea spații verzi amenajate, care vor fi în conformitate cu anexa 6 din H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

Lotul de teren cu numărul cadastral 67610 va avea două zone amenajate cu spații verzi, una pe latura estică a terenului și alta pe latura sudică a terenului care împreună vor avea o suprafață totală de $S=2650.81\text{mp}$ (17.40% semnifică procent calculat față de 15237.00mp care reprezintă suprafața totală de teren care a generat PUZ, iar 31.30% semnifică procentul calculat față de 8470.00mp care reprezintă suprafața totală a lotului 1).

Lotul de teren cu numărul cadastral 67611 va avea mai multe zone amenajate cu spații verzi de jur împrejurul lotului, care împreună vor avea o suprafață totală de $S=1353.97\text{mp}$ (8.89% semnifică procent calculat față de 15237.00mp care reprezintă suprafața totală de teren care a generat PUZ, iar 20.01% semnifică procentul calculat față de 6767.00mp care reprezintă suprafața totală a lotului 2).

3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru constructiile propuse regimul de inaltime urmeaza sa fie P, P+1E si P+2E, iar inaltimea pana la cornisa va fi de maxim 12.00m.

3.11. IMPREJMURI:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea in noua intersectie creata dintre drumul national DN23 si drumul de circulatie din incinta, iar forma de imprejmuire de pe aceasta latura ar trebui sa permita vizibilitatea pe langa intersectia creata si catre obiectivele propuse ce se vor afla in incinta studiata. Aceste obiective trebuie sa fie prezentate corespunzator pentru a putea fi vizualizat usor de catre trecatori.

Laturile de gard laterale si de fundal nu vor depasi inaltimea de 2,20 m, vor avea un soclu plin de maxim 60 cm inaltime, iar panourile dintre stalpi vor fi realizate cu transparenta crescuta. Finisaje in executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

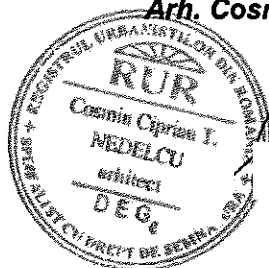
4.0. CONCLUZII:

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de urbanism ce se va elibera pentru executarea lucrarilor propuse, va cuprinde obligatoriu elemente din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

15.03.2022
cu respectarea procedurii depusă nr. 52/
2003

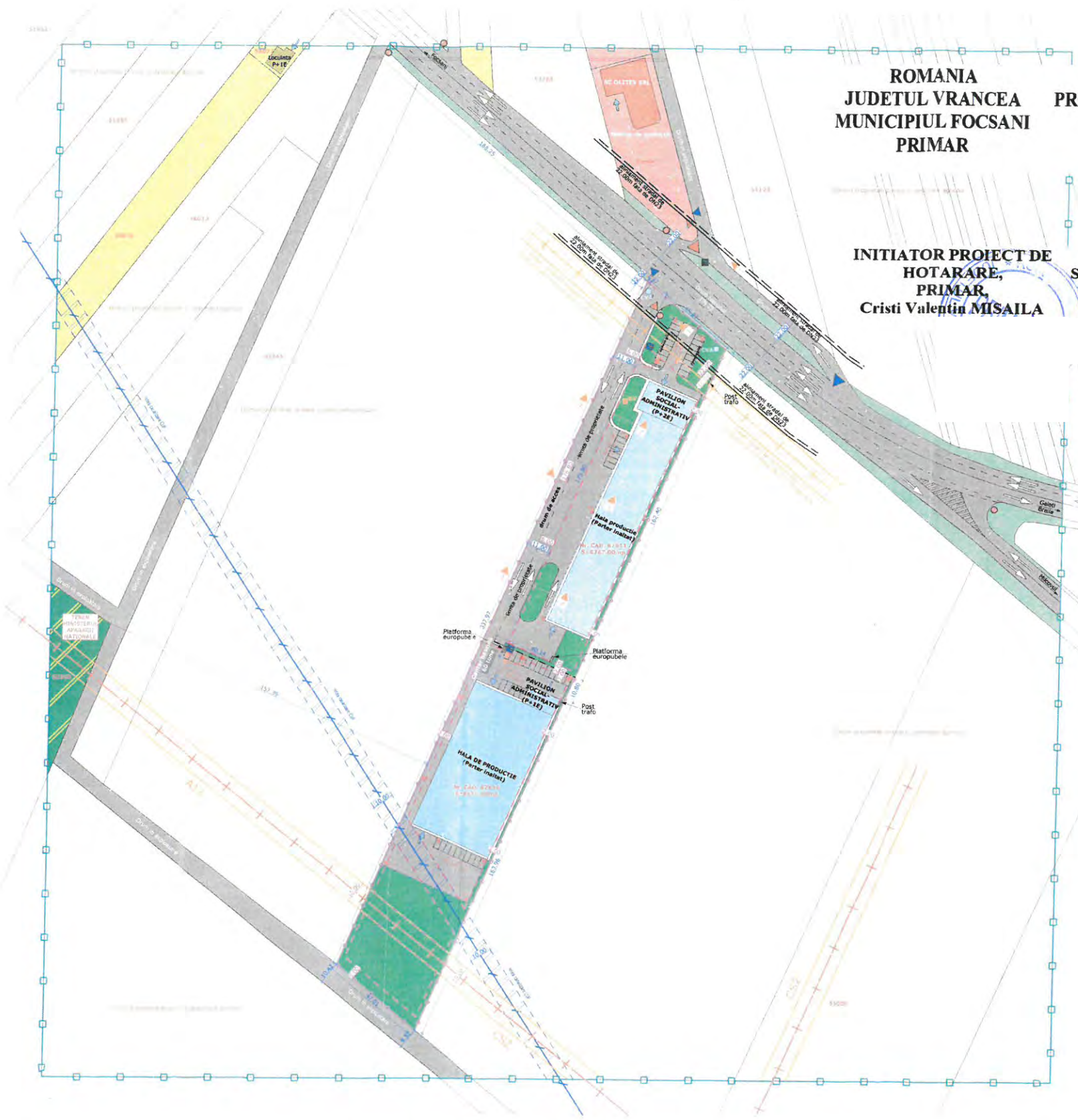
ROMANIA
 JUDETEL Vrancea
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 3 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 11.03.2022

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETAR GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

15.03.2022
 cu respectarea prevederilor
 hegis nr. 52/2003



REGLEMENTARI PROPUSE:

- Echitabilit:**

Aliniament 22.00 fata de Orzulul National DN23
Limita edificabil
- Circulatia si scosari:**

Circulatie carosabila si parcaje
Circulatie pietonala
Acces auto / iesire auto
Acces pietonal
- Indicatori de urbanizam:**

P.O.T. maxim	35.00 %
C.U.T. maxim	0.50
- Regim de inaltime:**

R.Hmax. Spatii de depozitare si productie = P, P+1E, P+2E; Hmax. cornisa = 12.00 m
- Parcurile constructiilor / tehniciilor din zona:**

Limita zonei studiate
Teren care a generat P.U.Z.
CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE P. PAVILIONANE SOCIAL-ADMINISTRATIVE P+1E SI P+2E
Terenuri proprietati private / locuinte individuale
Terenuri proprietati private cu destinatie arabila
Terenuri si cladiri detinute de societati comerciale
Circulatie carosabila
Circulatie pietonala
Spatii verzi
Teren Ministerul Apararii Nationale
- Utilitati:**

bazin vidanjabil
camion de vizitare bransament si apometru general apa potabila
rigola cu grataj
separator hidrocarburi
gura de scurgere stradala, ape pluviale

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 / cladiri utilizate de societati comerciale	2232.72mp	1.05%	17469.72mp	8.20%
Zone terenuri arabile in domeniul privat	190466.12mp	89.42%	175229.12mp	82.27%
Zone terenuri / cladiri locuinte individuale	3209.90mp	1.51%	3209.90mp	1.51%
Zone circulatie carosabila domeniu public	13144.60mp	6.17%	13175.34mp	6.19%
Zone circulatie pietonala domeniu public	0.00mp	0.00%	0.00mp	0.00%
Zone spatii verzi domeniu public	2753.00mp	1.29%	2722.20mp	1.28%
Teren Ministerul Apararii Nationale	1193.66mp	0.56%	1193.66mp	0.55%
TOTAL ZONA STUDIATA	213000.00mp	100.00%	213000.00mp	100.00%

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Spatii verzi neamenajate (teren arabi)	0.00mp	0.00%	0.00mp	0.00%
Hala productie si pavilion social-administrativ (max P+1E)	0.00mp	0.00%	2770.69mp	18.18%
Canitar bascula 60T	0.00mp	0.00%	72.01mp	0.47%
Platforma europubele	0.00mp	0.00%	7.10mp	0.05%
Post trafu	0.00mp	0.00%	6.00mp	0.04%
Alei carosabile	0.00mp	0.00%	2807.05mp	18.42%
Alei pietonale	0.00mp	0.00%	156.34mp	1.03%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	2650.81mp	17.40%
Hala productie si pavilion social-administrativ (P + P+2E)	0.00mp	0.00%	2368.50mp	15.54%
Platforma europubele	0.00mp	0.00%	7.10mp	0.05%
Post trafu	0.00mp	0.00%	6.00mp	0.04%
Alei carosabile	0.00mp	0.00%	2648.13mp	17.37%
Alei pietonale	0.00mp	0.00%	383.30mp	2.52%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	1353.97mp	8.89%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	15237.00mp	100.00%	15237.00mp	100.00%

Terenurile care au generat PUZ au suprafata totala de 15237.00mp, sunt situate in intravilanul municipiului Focsani si sunt urmatoarele:

- **Teren in suprafata de 8470.00mp cu nr. cadastral 67610 (LOT 1)**, aflat in proprietatea privata a SC Altdorf Tehnik SRL conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de suprafacie autentificat sub nr. 2220/10.11.2020 si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 92070/29.12.2020, cu sarcini - drept de suprafacie pe 10 ani in favoarea SELENA DISTRIBUTION SRL, asociat unic Popa Daniel. SC SELENA DISTRIBUTION conform procura autentificata sub nr. 2470/18.12.2020 imputerniceste pe SC ALTDORF TEHNIK SRL in vederea realizarii si avizarii P.U.Z. pentru construire spatii de depozitare si productie pe terenul pe care s-a constituit suprafacie.
- **Teren in suprafata de 6767.00mp cu nr. cadastral 67611 (LOT 2)** este in proprietatea privata a SC Altdorf Tehnik SRL reprezentata legal de administrator Petrea Cristina, conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de suprafacie autentificat sub nr. 2220110.11.2020 si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 92072 din 29.12.2020

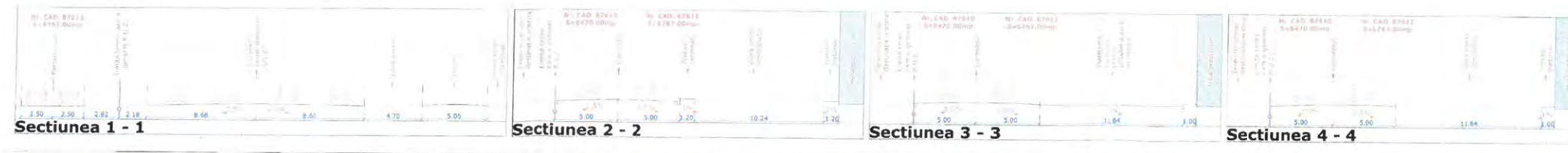
LOT TEREN 1 cu NR. CAD. 67610 in suprafata de S = 8470.00 mp vs aviz: S = 2650.81 mp (31.30%)
 - Spatii verzi amenajate (din domeniul privat)

LOT TEREN 2 cu NR. CAD. 67611 in suprafata de S = 6767.00 mp vs aviz: S = 1353.97 mp (20.01%)
 - Spatii verzi amenajate (din domeniul privat)

Municipiul Focsani, DN23A, 179, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), judetul Vrancea
 Suprafata teren care genereaza PUZ = 15 237.00 mp
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 213 000.00 mp



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNIATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA	DATA
	S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani			Beneficiar: S.C. Altdorf Tehnik Focsani S.R.L.	Proiect Nr.: 645 / 2021
				Beneficiar: S.C. Selena Distribution S.R.L. reprezentata prin S.C. Altdorf Tehnik Focsani S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNIATURA	SCARA	TITLU PROIECT	Faza
SEF PROIECT	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Cosmin Nedelcu			TITLU PLANSA	Planşa
DESENAT	Saulea Cosmin Virgil			REGLEMENTARI	U2



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 25527/11.03.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire spații de depozitare și producție» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15237 mp.

Prin cererea societății Altdorf Tehnik SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 111066/18.10.2021 și adresele de completare nr. 108502/4.11.2021, nr. 8874/27.01.2022 și nr. 24852/10.03.2022, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «Construire spații de depozitare și producție» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15237 mp.

Planul Urbanistic Zonal «Construire spații de depozitare și producție» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 03.03.2022, conform Avizului nr. 05/07.03.2022.

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

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4 din 06.01.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 5/24.05.2021 și avizul Arhitectului șef nr. 05/07.03.2022.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «Construire spații de depozitare și producție» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15237 mp.

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 25539/11.03.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire spații de depozitare și producție» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15.237 mp

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. **25527/11.03.2022** și faptul că în ședința CTATU din 03.03.2022 documentația «**Construire spații de depozitare și producție**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 5 din 07.03.2022, se fac următoarele precizări:

A fost aprobat Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire spații de depozitare și producție**» A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4 din 06.01.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 5 din 24.05.2021 și avizul Arhitectului șef nr. 05/07.03.2022.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire spații de depozitare și producție**» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15237 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 25541/11.03.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire spații de depozitare și producție» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15 237 mp

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire spații de depozitare și producție» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15 237 mp și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 25539/11.03.2022 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a municipiului Focșani din data de 03.03.2022, conform Avizului nr. 05/07.03.2022.

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

În vederea executării lucrării P.U.Z. «Construire spații de depozitare și producție» a fost emis Certificatul de urbanism nr. 4 din 06.01.2021, pentru imobilele cu numere cadastrale 67610, 67611, în suprafață de 15 237 mp, în baza cărora a fost emis Avizul de oportunitate nr. 5 din 24.05.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. «Construire spații de depozitare și producție» în vederea obținerii Avizului de oportunitate, începând cu data de 15.04.2021 (cerere înregistrată sub nr. 39515 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform PUZ "Zonă Retail", aprobat prin H.C.L. nr. 49/23.02.2010, terenul în suprafață de 15 237 mp se află situat în intravilanul municipiului Focșani, în subzonă propusă pentru comerț și prestări servicii, circulație carosabilă, pietonală, parcaje și spații verzi.

Având în vedere modificările survenite asupra documentației de PUZ "Zonă Retail", aprobat prin HCL nr. 49/23.02.2010, ca urmare a reglementărilor propuse

prin documentația de PUZ «**Construire spații de depozitare și producție**», la documentație există o declarație notarială prin care vecinii ale căror terenuri sunt afectate de reglementările Planului Urbanistic Zonal "Zonă de Retail", aprobat anterior, declară că sunt de acord cu reglementările propuse prin PUZ «**Construire spații de depozitare și producție**»

Terenurile care au generat PUZ, în suprafață totală de 15 237 mp, compuse din teren în suprafață de 6 767 mp, cu număr cadastral 67611, se află în proprietatea societății Altdorf Tehnik SRL, conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2220/10.01.2020 și din terenul în suprafață de 8 470 mp, identificat cu numărul cadastral 67610, ce se află în proprietatea societății Selena Distribution SRL.

Terenurile sunt situate în partea de sud - est a municipiului Focșani și au ca vecinătăți: la nord: DN 23, la est: proprietate particulară, la sud: drumuri de exploatare, la vest: proprietate particulară.

Investițiile noi propuse se vor realiza pe suprafața deținută de teren de $S = 15\ 237$ mp și vor avea următoarele configurații funcționale și volumetrice:

Lot teren identificat cu număr cadastral 67610, cu suprafața de $S=8\ 470$ mp
- construcții (hală producție și pavilion social – administrativ (max P+1E)
=2770,69

- cântar basculă 60T – 72,01 mp
- platformă europubele – 7,10 mp
- post trafo – 6,00 mp
- alei carosabile – 2807,05 mp
- alei pietonale – 156,34 mp
- spații verzi amenajate – 2650,81 mp

Lot teren identificat cu număr cadastral 67611, cu suprafața de $S=6\ 767$ mp

- Hală producție și pavilion social – administrativ (P, P+2E) =2368,50 mp
- Platformă europubele = 7,10 mp
- Post trafo = 6,0 mp
- Alei carosabile = 2648,13 mp
- Alei pietonale = 383,30 mp
- Spații verzi amenajate =1353,97 mp

Prin implementarea proiectului se vor realiza hale de producție și pavilion social – administrativ, cu regim de înălțime P, P+1E, P+2E cu H. maxim cornișă – 12 m.

Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza din DN 23, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația intră sub incidența H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății.

Amplasarea construcției se va face respectând retragerea minimă față de aliniament: 22 m față de DN 23, pe latura nord. Retragererea minimă față de latura de vest: 5 m și de 2 m, pe latura de est. Aceste retrageri vor respecta legislația în vigoare și avizele de specialitate.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 35%

CUT – 0,5

Utilitățile se vor executa subteran, pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu condițiile puse de avizatori.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4/06.01.2021, emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. Din partea persoanelor interesate nu au fost înregistrate observații.

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

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire spații de depozitare și producție**» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15 237 mp

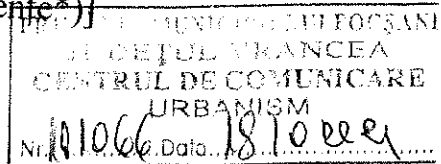
ARHITECT ȘEF

George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT

Ramona Ivan

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
[conducătorul autorității administrației publice emittente*]]
Nr. din 20



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

Subsemnatul*1) DRAGOMIR ROMEO-IULIAN, CNP cu
domiciliul/sediul*2) în județul municipiul/orașul/comuna
satul, sectorul, cod poștal,
str. nr. bl., sc., et., ap. .. , telefon/fax
e-mail,

în calitate de/reprezentant al S.C. ALTDORF TEHNIK S.R.L. CUI
24211269

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit
emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal
pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) „PUZ-CONSTRUIRE SPATII DE
DEPOZITARE SI PRODUCTIE”, generat de imobilul*4)MUN. FOCSANI,
DN 23A, T. 79, P. 415, JUD. VRANCEA

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 4 din 06.01.2021 emis de
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de
plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare
actualizat la zi (copie)

c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările
terenului (dacă este cazul)

d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.

e) avizul de oportunitate (copie)

f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este
cazul)

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile
rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul
de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3)
din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii
privati și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale,
precum și etapizarea realizării investițiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Semnătura**)

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



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



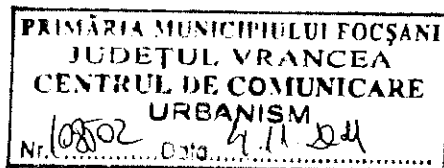
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +40 237 232 777



Catre,
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, va inaintam completările conform adresei nr. 102834/21.10.2021, pentru proiectul de investitii: "PUZ – CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE" – situat in: MUN. FOCSANI, DN 23A, T.79, P. 415, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. ALTDORF TEHNIK S.R.L. si SELENA DISTRIBUTION S.R.L. reprezentate de: S.C. ALTDORF TEHNIK S.R.L., elaborat de catre: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Documente anexate:

- Act notarial nr. 1845/30.09.2020;
- Act notarial nr. 413/04.03.2021;
- Acordul notarial al proprietarilor terenurilor reglementate;
- Plansa anexa la avizul ANIF;
- Memoriul general revizuit.
- CD.

Va multumim anticipat!

DATA:

03.10.2021

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh.Nedelcu Cosmin

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



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



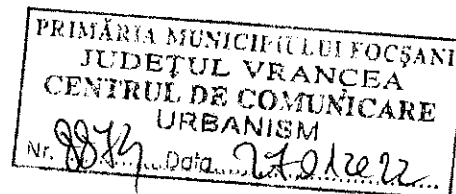
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +4 0 237 232 777



Catre,
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, va inaintam completarile conform adresei nr. 111416/11.11.2021, pentru proiectul de investitii: "PUZ – CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE" – situat in: MUN. FOCSANI, DN 23A, T.79, P. 415, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. ALTDORF TEHNIK S.R.L. si SELENA DISTRIBUTION S.R.L. reprezentate de: S.C. ALTDORF TEHNIK S.R.L., elaborat de catre: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Documente anexate:

- Declaratie notariala nr.117/11.01.2022;
- Declaratie notariala nr.242/20.01.2022;
- Declaratie notariala nr.243/20.01.2022.

Va multumim anticipat!

DATA: 27.01.2022

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh.Nedelcu Cosmin



✓ S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +4 0 237 232 777

Catre,
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, va inaintam completariile pentru proiectul de investitii: "PUZ - CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE" - situat in: MUN. FOCSANI, DN 23A, T.79, P. 415, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. ALTDORF TEHNIK S.R.L. si SELENA DISTRIBUTION S.R.L. reprezentate de: S.C. ALTDORF TEHNIK S.R.L., elaborat de catre: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Documente anexate:

- Pagina 3 din memoriu 1 general- 3 exemplare;
- Planul de reglementari revizuit- 3 exemplare;
- 1 exemplar format electronic (CD).

Va multumim anticipat!

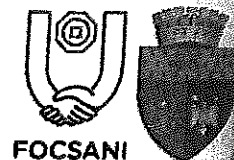
DATA: 10.03.2022

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh.Nedelcu Cosmin

Rep N 25527/11.02
Rep N 25527/11.02
Rep N 25527/11.02
Rep N 15527/23.02.22



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



Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC GLOBAL PROIECT SRL pentru SC ALTDORF TEHNIK SRL , cu domiciliul/sediul*2) în județul ,municipiul FOCȘANI , satul , sectorul -, cod poștal -, StrB-DUL UNIRII nr. 49 , bl. 49 , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8874 din 27/01/2022 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 5 din 07/03/2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ - construire spații de depozitare și producție generat de imobilul*4) municipiul Focșani, str. DN 23, T. 79, P. 415, număr cadastral 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15 237 mp

Inițiator: S.C. Altdorf Tehnik SRL și S.C. Selena Distribution SRL

Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Conform PUZ "Zona de Retail", aprobat prin H.C.L. nr. 49/23.02.2010, terenul în suprafață de 15.237 mp, se află în subzonă propusă pentru comerț și prestări servicii, circulație carosabilă, pietonală, parcaje și spații verzi amenajate. Terenul propus a fi reglementat este compus din teren în suprafață de 67610 mp, cu număr cadastral 67611, în proprietatea privată a lui S.C Altdorf Tehnik SRL, conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2220/10.11.2020, și din terenul în suprafață de 8470 mp, cu număr cadastral 67610, în proprietatea privată a societății Selena Distribution SRL. Terenul are ca vecinătăți: la nord: DN 23, la sud - drumuri de exploatare și proprietăți private, la est: terenuri proprietate privată, la vest: terenuri proprietate privată

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

- UTR Zona retail, conform PUZ aprobat prin HCL NR. 49/23.02.2010;
- regim de construire: P, P+1, P+2E;
- funcțiuni predominante: comerț și servicii;
- H max = 12 m;
- POT max = 37,42%;
- CUT max = 0,71;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ "Zonă de Retail", aprobat prin H.C.L. nr. 49/23.02.2010;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ "Zonă de Retail", aprobat prin H.C.L. nr. 49/23.02.2010;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ "Zonă de Retail", aprobat prin H.C.L. nr. 49/23.02.2010

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

- UTR ZONA DE DEPOZITARE SI PRODUCȚIE;
- regim de construire: P, P+1E, P+2E;
- funcțiuni predominante: DEPOZITARE SI PRODUCȚIE;
- H max = 12 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,50;
- retragerea minimă față de aliniament = 22 m față de DN 23

- retrageri minime față de limitele laterale = 2 m, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996, cu respectarea avizelor ANIF, Conpet și CUP SA;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 5 m, cu respectarea Codului Civil și H.G. 525/1996, cu respectarea avizelor ANIF, Conpet și CUP SA;

- circulații și accese: Accesul se va realiza pe latura de nord, din strada DN 23, conform avizelor de specialitate. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani

- echipare tehnico-edilitară: Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03/03/2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4 din 06/01/2021, emis de Primăria municipiului Focșani .

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

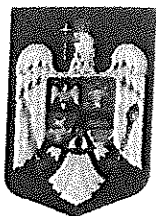
*2) Adresa solicitantului:

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

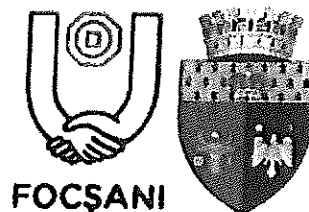
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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



Nr. 121908 din 06.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 06.01.2021

ÎN SCOPUL: PUZ - CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE

Ca urmare a cererii adresate de SC ALTDORF TEHNIK SRL cu
sediul în județul Vrancea, oras ODOBEȘTI, cod poștal _____, Str
EROILOR _____, nr. 78, bloc _____, ap. 10, tel/fax
0237/232777(SC
GLOBAL
PROIECT) _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 121908 din 30/12/2020
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani
satul _____, sector _____, cod poștal _____, StrDN 23A, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 67611, 67610 / 67611, 67610

Nr. topografic T. 79, P. 415

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 15263 mp situat în intravilanul municipiului Focsani, compus din 6767 mp cu nr. cadastral 67611 în proprietatea privată a lui SC Altdorf Tehnik SRL reprezentată legal de administrator Petrea Cristinel conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2220/10.11.2020 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 92072/29.12.2020 și din terenul de 8470 mp cu nr. cadastral 67610, proprietatea privată a lui SC Altdorf Tehnik SRL conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2220/10.11.2020 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 92070/29.12.2020, cu sarcini - drept de suprafață pe 10 ani în favoarea SELENA DISTRIBUTION SRL, asociat unic Popa Daniel. SC SELENA DISTRIBUTION conform procură aut. sub nr. 2470/18.12.2020 împuternicește pe SC ALTDORF TEHNIK SRL în vederea realizării și avizării PUZ pentru construire spații de depozitare și producție pe terenul pe care s-a constituit suprafață. Imobilul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUZ "Zona de Retail", aprobat prin HCL nr. 49/23.02.2010, terenul se află în subzonă propusă pentru comerț și prestări servicii, circulație carosabilă, pietonală și parcaje și spații verzi amenajate. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul se află în intravilan și este construibil cu condiția asigurării accesului la drum public direct sau prin servitute, conform PUZ aprobat, HGR 525/1996 și OG nr. 43/1997 cu respectarea accesului avizat și autorizat de către CNADNR -DRDP lași pentru atragerea în intravilan prin documentația de urbanism aprobată. Prin urmare, pentru aplicarea PUZ-ului aprobat se va proceda la dezmembrarea căilor de acces respectând întocmai planșa de reglementări anexă la HCL nr. 49/2010.

Solicitarea de PUZ - CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE va avea în vedere modificarea PUZ-ului existent prin elaborarea unei documentații de urbanism (PUZ) pentru terenul proprietate în relație cu proprietățile învecinate, cu acordul proprietarilor terenurilor afectate de reglementările existente și de cele propuse, în vederea dezmembrării căilor de acces, stabilirii dreptului de acces la drum public pe terenuri, conform PUZ aprobat și modificare reglementări aprobate prin HCL nr. 49/23.02.2010. PUZ-ul va detalia modul specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, prin modificarea zonei funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific activității propuse a se desfășura, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. Conform PUZ aprobat, indicatorii maximi admisibili sunt: respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate, POT maxim= 37,42%, CUT maxim= 0,71. PUZ- ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul de oportunitate în ședința CTUAT, conform Legii nr. 350/2001. În zonă sunt rețele în administrarea CONPET SA și ANIF. Proiectantul poate solicita consultarea PUZ "Zona de Retail" și reglementările aferente la sediul Primăriei municipiului Focșani.

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

PUZ - CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru terenurile reglementate, conform zonei stabilită prin avizul de oportunitate și pentru terenul reglementat prin PUZ-ul existent pe care sunt reglementate accesuri la DN 23A

Acord proprietari terenuri reglementate în prezent și atrase în intravilan prin HCL nr. 49/23.02.2010 pentru dezmembrare căi de acces și modificare reglementări, stabilire servitute de trecere, după caz

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

OCPI Vn - recepție PUZ

Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație cu privire la acces și retragerea minimă a construcțiilor față de drumul național DN 23 și DRDP IAȘI

C.T.U.A.T. mun. Focșani; HCL

MAI; MAON; SRI

CONPET; ANIF

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afișare PANOU 1 și 2

Documentație de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic 3 ex. complete conf. norme aplicare Lg. 350/2001;

Studiu geotehnic;

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată vizat OCPI

Dovada RUR

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

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

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

PRIMAR

Cristi Valentin Vrață

SECRETAR GENERAL,

Marta Carmen Ghiuță

p. ARHITECT ȘEF,

Sef Serviciu George - Daniel
Pădușaru - Coban

SEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Luminita Mogda

Achitat taxa de 157 lei, conform Chitanței seria nr 85776 din 30/12/2020

Achitat taxa de urgență lei, conform Chitanței nr din

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

7

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 4 din 06.01.2021

de la data de 06.01.2022 până la data de 06.01.2023

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

~~PRIMAR,~~

SECRETAR GENERAL,
MARTA CARMEN GHIUȚĂ

~~ARHITECT ȘEF,~~
GEORGE-DANIEL PĂDURARU-COBA

ȘEF SERVICIU,
ANDREEA CHIROIU

INTOCMIT,
DANA-GABRIELA BALINCA

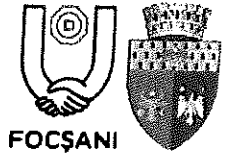
Data prelungirii valabilității 03.03.2022

Achitat taxa de 47 lei, conform chitanței nr. 23193 (64) din 24.02.2022

Transmis solicitantului la data de



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



Ca urmare a cererii adresate de*1)
PETREA CRISTINEL REPREZENTANT AL SC ALTDORF TEHNIK SRL ȘI SC SELENA DISTRIBUTION SRL
, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, **municipiul ODOBEȘTI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrEROILOR nr. 78**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **39515 din 15/04/2021** .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 5 din 24/05/2021

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
"PUZ - Construirea spații de depozitare și producție"
generat de imobilul*4)
municipiul Focșani, str. DN 23A, T. 79, P. 415, număr cadastral 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15237 mp, conform extraselor de carte funciară 67611 și 67610
cu respectarea următoarelor condiții:
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **DN 23**, la sud de **drum exploatare**, la est de **terenuri proprietăți private**, la vest de **teren proprietăți private**
 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Zonă spații depozitare și producție, spații verzi și locuri de parcare. Servitute de trecere pentru imobilul reglementat cu numărul cadastral 67610.
 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
Regim de înălțime: - Pavilion social - administrativ: P+1E, P+2E, hală de producție - parter înalt, H.maxim cornișă: 12 m, POT: maxim 35%, CUT: 0,50. Retrageri minime față de aliniament = 22 m față de DN 23, față de limitele de proprietate laterale și posterioare: conform Codului Civil și OMS nr. 119 / 2014.
 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Accesul în zonă este realizat din DN 23. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea HCL 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Alimentarea cu apă, canalizare, electrice, gaze, telefonie vor putea fi racordate la rețelele publice, cu respectarea avizelor de specialitate.
 5. Capacitățile de transport admise
Conform normelor specifice în vigoare.
 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Avize/acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4/06.01.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4 din 06/01/2021, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.41819 din 15/04/2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20/05/2021.

**p. ARHITECT SEF,
Șef Serviciu Geode - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse

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

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

*) Se completează, după caz:

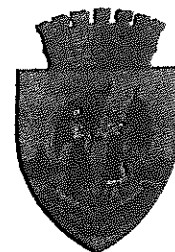
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



HOTĂRÂRE

**Privind, aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“ ZONA DE RETAIL”- extravilan Focsani, DN23, T79, P415,**

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul municipiului Focșani, raportul Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 7694 / 12.02.2010 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **ZONA DE RETAIL”- extravilan Focsani, DN23, T79, P415;**
- vazind avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism din 12.02.2010;
- vazind avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism si al Comisiei pentru agricultura, protectia mediului si ecologie;
- în conformitate cu prevederile art.56 și anexa nr.1 din Legea nr.350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Hotărârii Guvernului României nr.525 / 1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza art.36 alin. (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c), art. 127 și în temeiul art.45 alin (2) lit.e din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicata.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “**ZONA DE RETAIL”- extravilan Focsani, DN23, T79, P415**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba atragerea in intravilan a terenului in suprafata de 93072,0 mp, DN 23
Focsani - Galati, T.79, P.415, Focsani.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fodoreanu Doina**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CUDHANA**

Municipiul Focșani, 23 februarie 2010

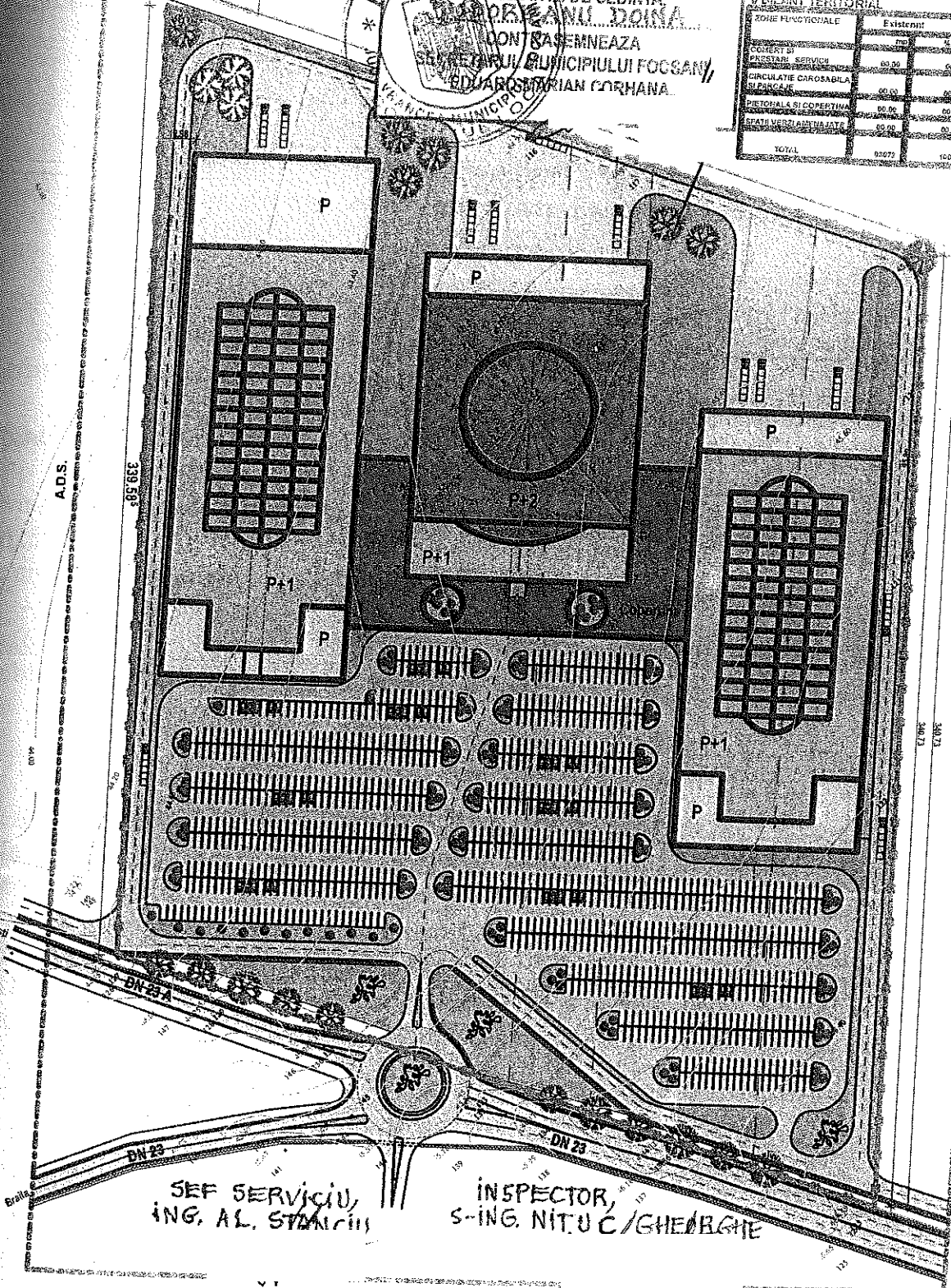
Nr.....59.....

ANEXA NR. ...
 LA PLANUL DE AMPLASAMENT AL
 ZONEI DE RETAIL
 EXTRAVILAN FOCSANI, T79, P415
 JUD. VRANCEA

P.U.Z. ZONA DE RETAIL
 EXTRAVILAN FOCSANI,
 T79, P415 JUD. VRANCEA
 SITUATIA EXISTENTA

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existenti		Propus	
	mp	%	mp	%
COBERT SI PARKING SERVICE	80,00	00,00	2428,28	17,47
CIRCULATIE CAROSABLA SI PISCINE	00,00	00,00	322,24	2,34
PIETOTALA SI COOPERATIVA	00,00	00,00	7207,17	52,19
SPATI VERZI ADZERIA LIT.	00,00	00,00	20387,17	149,53
TOTAL	80,00	100%	51012,66	369%



A.D.S.

339,588

SEF SERVICIU,
 ING. AL. STANCIU

INSPECTOR,
 S-ING. NITU C/GHEORGHE

vecin LAZARESCU

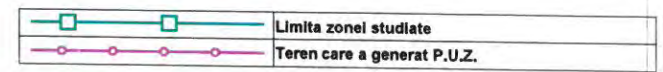
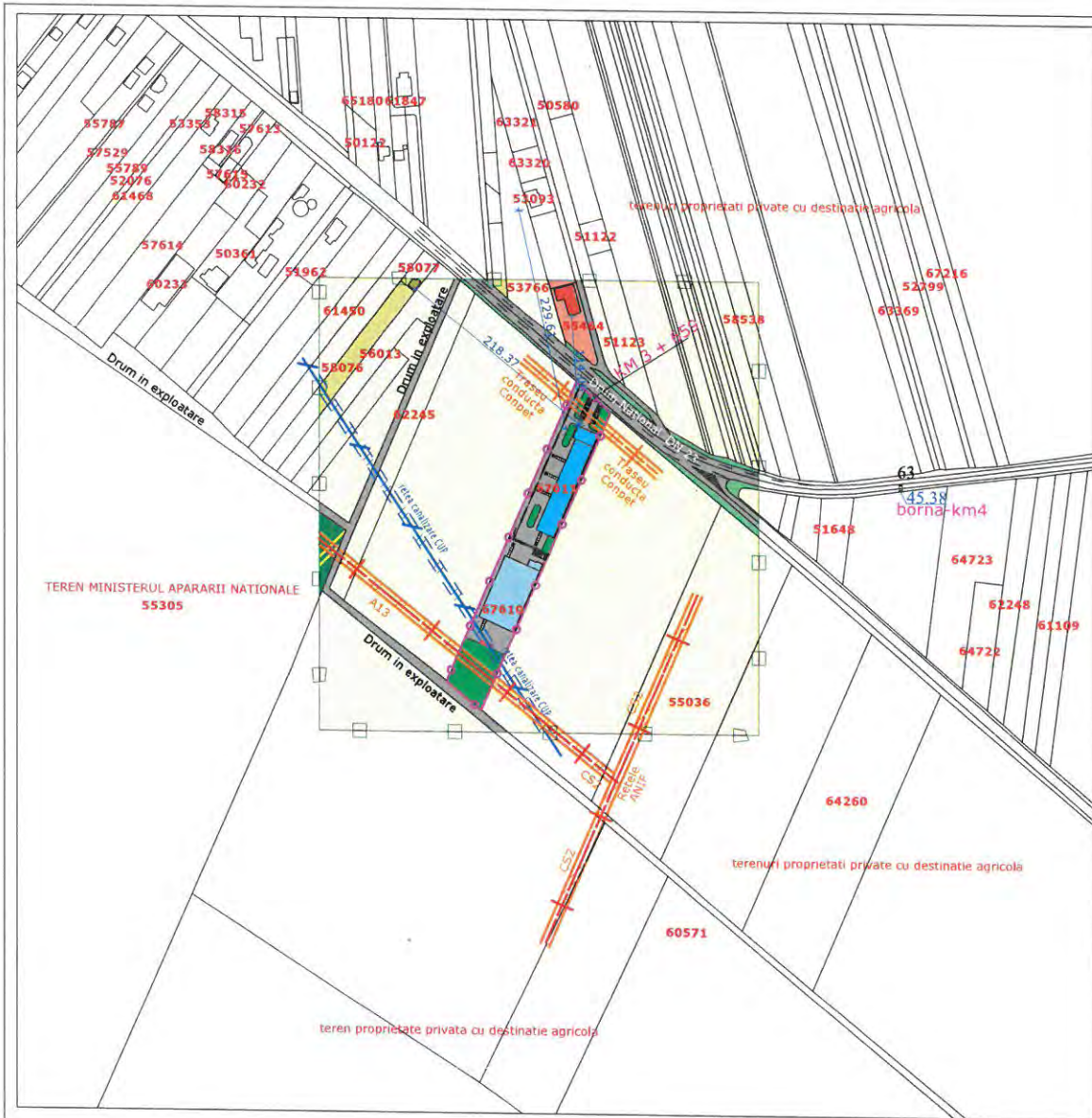
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. din
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	Scara :	nr. din
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	Data :	Beneficiar :
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA		S.C. SALF S.A. FOCSANI
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA		Proiect: nr. 10 / 2009
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA		Tytu proiect : ZONA DE RETAIL EXTRAVILAN FOCSANI, T79, P415 JUD. VRANCEA
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA		Faza: P.U.Z.
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA		Tytu plansa :

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 FLORIN MANDRU
 tel. 0744600352 C.I.F. 22382653
 str. DUILIU ZAMFIRESCU nr. 7, ap. 9 FOCSANI





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE
 Municipiul Focsani, DN23A, T79, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), judetul Vrancea
U0 INCADRARE IN ZONA



Municipiul Focsani, DN23A, T79, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), judetul Vrancea
 Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 15 237.00 mp
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 213 000.00 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani		Beneficiar: S.C. Altdorf Tehnik Focsani S.R.L. si S.C. Selena Distribution S.R.L. reprezentate prin S.C. Altdorf Tehnik Focsani S.R.L.	Proiect Nr.: 645 / 2021
	C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE Municipiul Focsani, DN23A, T79, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		:1:5000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		10.2021	Plansa U0



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE
 Municipality Focșani, DN23A, 179, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), județul Vrancea

U1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA SITUAȚIA EXISTENTĂ:

1. Edificii:	
2. Circulații și spații:	
	Circulație carosabilă și parcaje
	Circulație pietonală
	Acces auto / intrare auto
	Acces pietonal
3. Indicații de amenajare:	
4. Regim de înălțime: R.Max. P. P+1E:	
5. Funcțiunile constructive / amenajările din zonă:	
	Limita zonei studiate
	Teren care a generat P.U.Z.
	Terenuri proprietate privată / locuințe individuale
	Terenuri proprietate privată / activități agricole aprobate
	Terenuri proprietate privată / activități agricole aprobate P.U.Z. - Zona de retail, care a fost aprobată prin HCL nr. 49 din data 23.02.2010.
	Terenuri proprietate privată cu destinație arabilă
	Circulație carosabilă
	Circulație pietonală
	Spații verzi
	Teren Ministerul Apărării Naționale

NOTA:
 Terenul propus este reglementat în funcție de planul de amenajare a teritoriului urban aprobat prin HCL nr. 49 din data 23.02.2010. Cu 18 date aprobare P.U.Z. este aprobat și planul de amenajare a teritoriului urban în vederea realizării proiectului de investiție în subzona propusă pentru comerț și prestări servicii, circulație carosabilă, pietonală, parcaje și spații verzi amenajate.

Conform P.U.Z. "Zona de Retail", aprobat prin HCL nr. 49/23.02.2010, terenurile se află în subzona propusă pentru comerț și prestări servicii, circulație carosabilă, pietonală, parcaje și spații verzi amenajate.

Teren proprietate S.C. Alborf Tehnik S.R.L. cu drept de suprafață către S.C. Selena Distribution S.R.L. Lotul 1 cu numărul cadastral 67610, în suprafața de 9-8470,00mp (teren arabil) Municipality Focșani, 179, P415. Teren proprietate S.C. Alborf Tehnik S.R.L. Lotul 2 cu numărul cadastral 67611, în suprafața de 9-8470,00mp (teren arabil) Municipality Focșani, 179, P415.

Municipality Focșani, DN23A, 179, P415, Nr. cad. 67610 (intravilan), 67611 (intravilan), județul Vrancea
 Suprafața teren care generează P.U.Z. = 19 297,00 mp
 Suprafața ZONA STUDIATĂ = 213 900,00 mp

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	TERMINA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani C.U.I. - 84687076, Tel. 0231/242.777			Beneficiar: S.C. Selena Distribution S.R.L. RESPONSABIL ȘEF DE PROIECT: ALBORF TEHNIC FOCȘANI S.R.L.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu Proiect (elaborat P.U.Z. pentru Municipality Focșani, 179, P415, Nr. cad. 67610 și 67611)
ȘEF PROIECT	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Planșă SITUAȚIA EXISTENTĂ
DESENAT	Soldea Cosmin Virgil		10.2021	Planșă U1