



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 78778/16.08.2021** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp.

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. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp., referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 82872/30.08.2021, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 82880/30.08.2020;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 73861/29.07.2021;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism Aviz nr. 6 din 23.08.2021 și Certificatul de urbanism nr. 190 din 18.02.2021;

- văzând avizul favorabil al comisiei de urbanism si 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;

- 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 Ordonanță 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. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă atragerea în intravilan a terenurilor în suprafață de 10 821 mp, cu categoria de folosință ”arabil”, identificate în cartea funciară nr. 67788, T. 79, P. 416%, număr cadastral

67788, cartea funciară nr. 56225, T. 79, P. 416, număr cadastral 56225, aflate în extravilan.

Art.3. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire de locuințe individuale**» - **Focșani, extravilan+intravilan, număr cadastral 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13 067 mp**, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art.4. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea HCL 345/2019.

Art.5. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexei 3 (Reglementări), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a reglementărilor aprobate pentru terenul/terenurile pentru care a fost aprobată documentația de urbanism.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură domnilor: Nedelcu Cosmin Ciprian și Lepădatu Codruț, Biroului Agricultură, Serviciului Taxe și Impozite Locale, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRA TĂTARU**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA NR. 328
DIN 2021



Nr. 78778/16.08.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"PUZ Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale"

Focșani, extravilan+intravilan, T. 79, P. 416, număr cadastral 67790, 67788, 56225, pe terenurile în suprafață 13.067 mp

Având în vedere solicitarea făcută de domnul Nedelcu Cosmin Ciprian și domnul Lepădatu Codruț, în calitate de beneficiari ai proiectului Plan Urbanistic Zonal "Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale" ce se va realiza în județul Vrancea, extravilanul +intravilanul municipiul Focșani, T. 79, P. 416, numere cadastrale 67790, 67788, 56225, pe terenurile în suprafață de 13.067 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. "Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 190/18.02.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3 (34371) din 12.04.2021, 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 Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrat la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 18869/22.02.2021, 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), înregistrat sub nr. 59451/14.06.2021. 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. 19779/24.02.2021 și nr. 60206/16.06.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 25.02.2021 – 25.03.2021 (model panou 1) și 18.06.2021 – 19.07.2021 (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 22.02.2021 (model 1) și 14.06.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 22.02.2021-18.03.2021 (panou 1) și 14.06.2021 – 08.07.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 500; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





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



În perioada 25.02.2021 - 16.08.2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale".

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 analiza documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUȚA

RI/2EX



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 820038, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 080, 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.ro; www.focsani.ro



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

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA
HOTARAREA NR. 328
DIN 2021

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3E+4R SI ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
MUNICIPIUL FOCSANI, DN23, T79, P416, NR. CAD. 67790 (INTRAVILAN), 67788 (EXTRAVILAN), 56225 (INTRAVILAN SI EXTRAVILAN), 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 terenul reglementat prin P.U.Z..

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

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

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin 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 si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente 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 juridic 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 - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si 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 municipiul Focsani - UTR 9, (IS+LI)p.9, in subzona mixta pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare (unitate de cazare sau locuinte colective).

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

- reglementare la subzona mixta pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare (unitate de cazare sau locuinte colective) pentru incinta in suprafata de 13067.00mp.

Zona studiata are suprafata de 143800.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din DN23 si din drumul in exploatare, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenurile care au generat P.U.Z. in prezentul proiect sunt in suprafata totala de 13067.00mp, sunt situate atat in intravilanul cat si in extravilanul municipiului Focsani, Drumul National DN23, T79, P416. Terenurile care au generat P.U.Z. sunt dupa cum urmeaza :

- Teren cu destinatie arabila - Nr. cad. 67790 si 67788 - T79, P416	
Lepadatu Codrut	S = 1858.00 mp din care:
Nr. cad. 67790 intravilan	S = 220.00 mp
Nr. cad. 67788 extravilan	S = 1638.00 mp
- Teren cu destinatie arabila - Nr. cad 56225 - T79, P416	
Nedelcu Cosmin-Ciprian si Nedelcu Elena-Doinita	S = 11209.00 mp din care:
Intravilan	S = 2026.00 mp
Extravilan	S = 9183.00 mp

Conform certificatului de urbanism, imobilul in suprafata de 220.00 mp cu nr. cad. 67790 este proprietatea privata a domnului Lepadatu Codrut, conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 11821/12.02.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani. Imobilul in suprafata de suprafata de 1638.00 mp cu nr. cad. 67788 este proprietatea privata a domnului Lepadatu Codrut, conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 11822/12.02.2021, se afla situat in extravilanul municipiului Focsani. Imobilele Inregstrate in CF 67790 si 67788 nu sunt grevate de sarcini. Imobilul in suprafata de suprafata masurata de 11209.00 mp (din acte 11200.00 mp) cu nr. cad 56225 este proprietatea privata a sotilor Nedelcu Cosmin Ciprian si Nedelcu Elena Doinita, conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 4541/20.01.2021, din care suprafata de 2026.00 mp se afla situata in intravilanul municipiului Focsani si suprafata masurata de 9183.00 mp se afla situata in extravilanul municipiul Focsani. Terenurile nu se afla in subzone de protectie a monumentelor istorice, iar terenul inregistrat in CF nr. 56225 este grevat de sarcini, conform CF nr. 4541/20.01.2021.

Conform raspuns al SC CONPET SA, pentru asigurarea bunei functionari a Sistemului National de Transport al Petrolului, cat si siguranta constructiilor si a persoanelor din zona, SC CONPET SA este de acord cu aprobarea documentatiei actuale de urbanism in urmatoarele conditii:

– Proiectarea si amplasarea constructiilor (Hotel, case, anexe, platforme betonate, parcuri, drumuri carosabile si pietonale, spatii verzi, teren sport/agrement, O.S., etc.) din vecinatatea conductei si a instalatiilor aferente administrate de societatea noastra, se va face avandu-se in vedere prevederile Ordinului Nr. 196/10.10.2006 al A.N.R.M. (Normativ tehnic actualizat, specific zonelor de protectie si zonelor de siguranta aferente Sistemului national de transport al petrolului). Zona de siguranta la conducta de transport titei este de 10.00m de o parte si de alta a conductei si pe o raza de 15.00m fata de aerisitor si bazin colector.

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 sunt prezente cladiri cu destinatie comerciala sau prestari servicii cum ar fi magazin comercializare produse nou nascuti Baby Look Romania, club de noapte Bawary, floraria Crinzateme Dobrescu, service auto SC Uventura Com SRL, spa medical Miriam Rejuvenis, printre aceste spatii comerciale sau de prestari servicii sunt incadrate locuinte individuale si terenuri cu destinatie agricola.

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. 190 / 18.02.2021 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. Distanțe 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. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă 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 distantelor 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..

In zona de intersectie a drumului carosabil si pietonal cu conducta de transport titei, se va face punerea in siguranta a conductei pe baza de „Proiect tehnic”, ce va fi intocmit de un proiectant de specialitate, verificat de un „Verificator de proiect atestat in domeniu” si avizat in C.T.E. al S.C. CONPET S.A. Ploiesti.

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 inaltimi 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.

Se interzice incarcarea cotei actuale a terenului si amplasarea de pomi/arbusi cu radacini mai mari de 0.50m adancime in zona de protectie a conductei de transport titei si fibra optica administrate de S.C. CONPET S.A. Zona de protectie la conducta de transport titei este de 5.00m de o parte si de alta.

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 (jardiniere, 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 in intersectia nou creata si sa ofere o usoara vizibilitate tercatorilor catre obiectivele noi propuse de realizat.

Conform raspuns al SC CONPET SA, pentru asigurarea bunei functionari a Sistemului National de Transport al Petrolului, cat si siguranta constructiilor si a persoanelor din zona, stalpii de sustinere a iluminatului ambiental/perimetral, inclusiv prizele de impamantare se vor amplasa la minim 5.00m de conducta administrata de societatea noastra. • imprejmuirea in zona de intersectie cu conducta noastra, se va face fara fundatie continua, din elemente usoare (plasa de sarma), stalpii de sustinere se vor amplasa la minim 1.50m de conducta, iar in zona de paralelism la minim 5.00m de conducta (spatiu necesar interventillor).

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 incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Subzona mixta pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare.

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 subzonei mixte pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare (unitate de cazare sau locuinte colective);
- 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 retrageri fata de drumul national DN23 (respectiv 22.00m fata de axul drumului) iar in parcela detinuta de beneficiari se va crea un nou aliniament fata de drumul de circulatie propus de realizat (5.00m fata de limita loturilor pentru locuinte individuale si 2.00m fata de limita unitatii de cazare), aceste date se regasesc in plansa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

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.

Terenurile care au generat P.U.Z. sunt partial ocupate pe partea nord-estica de retele tehnico edilitare precum reseaua de canalizare CUP Focsani si de reseaua CONPET. Nu se doreste devierea lor de pe pozitiile actuale si de aceea se vor respecta retrageri ale cladirilor fata de zonele de protectie ale acestor doua retele

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

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

Conform P.U.G. Focsani, distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2 (jumatate din inaltimea la cornisa constructiei celei mai inalte), dar nu mai putin de 3.00 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public in incinta studiata, de unde mai departe fiecare lot in parte rezultat din dezmembrare va putea accede catre obiectivele propuse de realizat, fie ele locuinte individuale cu regimul de inaltime maxim P+2E sau unitatea de cazare P+3E+4R.

Caracteristicile accesului carosabil vor fi dimensionate sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.

3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona prin extinderea retelelor aflate in imediata apropiere.

Conform raspuns al SC CONPET SA, pentru asigurarea bunei functionari a Sistemului National de Transport al Petrolului, cat si siguranta constructiilor si a persoanelor din zona, utilitatile si bransamentele (LES, apa, gaze, canalizare, telefonie, etc.) in zonele de intersectie cu conducta administrata de societatea noastra, vor subtraversa la 0.50m de generatoarea inferioara a conductei de transport titei si vor fi protejate in tub de protectie metalic de 5.00m de o parte si de alta a conductei, iar in zonele de paralelism se vor amplasa la minim 5.00m de conducta administrata.

Proprietarul (solicitantul) este obligat sa permita accesul neconditionat personalului S.C. CONPET S.A. de supraveghere si echipei de interventie cu utilajele necesare pentru remedierea eventualelor avarii, inlocuirea sau recuperarea de tronsoane de conducta atunci cand conditiile juridice si tehnice o permit.

Supportarea in totalitate de catre proprietar (solicitant) a contravalorii lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de punere in siguranta a conductei administrata de societatea noastra si fara pretentii financiare ulterioare.

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

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

Indici propusi:

TIP DE CLADIRE	TIP DE TEREN	P.O.T. %,	C.U.T.
Locuinte individuale maxim P+2E	Terenuri cu suprafata de maxim 500.00 mp	40.00%,	0.80
Locuinte individuale maxim P+2E	Terenuri cu suprafata de peste 500.00 mp	35.00%	0.70
Unitate de cazare P+3E+4R		25.00%,	3.00

- indicii maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investitiei.

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

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

Pentru lotul de teren pe care se doreste realizarea unitatii de cazare se propun 3 platforme de parcare cu 58 de locuri de parcare normale cu dimensiunile de 2.50m X 5.00m si 4 locuri de parcare dimensionate special pentru persoanele cu dezabilitati locomotorii, care impreuna vor deservi atat pentru personalul angajat cat si pentru clientii unitatii de cazare. In acelasi timp mentionam ca restul de 11 loturi destinate locuintelor individuale au retrageri cu restrictie de construit de minim 5.00m fata de limita de proprietate de pe latura cu strada, acest lucru permitant amenajarea de locuri de parcare intre noile locuinte si limita de proprietate pe aceasta latura.

Lotul de teren destinat unitatii de cazare va avea spatii verzi amenajate, care vor fi in conformitate cu anexa 6 din H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenurile care au generat PUZ $S=2037.76\text{mp}$ (15.59%) iar aceasta suprafata este impartita in urmatoarele zone:

- zona propusa de lotizat pentru locuinte individuale in suprafata totala de $S=5616.95\text{mp}$, formata din 12 loturi pentru locuinte individuale si un lot care va fi ocupat cu zona verde amenajata si care va fi in suprafata de $S=281.21\text{mp}$ (5.00%).
- zona propusa de amenajat pentru o unitate de cazare in suprafata totala de $S=3772.57\text{mp}$, formata dintr-un singur lot, va avea o zona ocupata cu spatii verzi amenajate in suprafata de $S=1447.22\text{mp}$ (38.36%).
- o ultima zona amenajata care va avea spatii verzi amenajate, va fi cea a drumului de acces si circulatie auto si pietonala in suprafata totala de $S=3677.48\text{mp}$ (drum care in final va fi in diviziune intre locuintele individuale si unitatea de cazare), care va fi un alt lot separat si care va avea zone verzi amenajate intre zona de rulaj auto si zonele de circulatie pietonale, in suprafata de $S=309.33\text{mp}$ (8.41%).

3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru constructiile propuse regimul de inaltime urmeaza sa fie maxim P+2E pentru locuintele individuale si P+3E+4R pentru unitatea de cazare, iar inaltimea pana la cornisa va fi de maxim 9.50m pentru locuintele individuale si de 17.50m pentru cladirea cu destinatia de unitate de cazare.

3.11. IMPREJMUIRI:

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 obiectivul propus aflat in apropierea drumului national DN23, cladire cu destinatia de unitate de cazare, obiectiv care trebuie sa fie prezentat corespunzator pentru a putea fi vizualizat usor de catre trecatori.

Fiecare din cele 11 loturi de locuinte individuale si inclusiv lotul destinat realizarii unitatii de cazare, vor avea gard de imprejmuire pentru fiecare lot in parte. Gardurile de imprejmuire nu vor depasi inaltimea de 2,00 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:

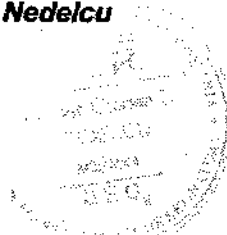
Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de urbanism ce se va elibera va cuprinde elemente obligatorii 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



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



REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Baza de date:	Aliniament 22.00 m de la Drumul National DN23
	Aliniament strada (drum rezultat din dezmembrant)
	Limita edificabil
2. Circulatie si acces:	Circulatie carosabila si parcare
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal
3. Indicatori de urzire:	
Locuinte individuale max P+2E - teren maxim 600.00 mp	P.O.T. 40.00%, C.U.T. 0.80
Locuinte individuale max P+2E - teren peste 600.00 mp	P.O.T. 35.00%, C.U.T. 0.70
Unitate de cazare P+3E+4R	P.O.T. 25.00%, C.U.T. 0.60
4. Regim de inaltimi:	
R.Hmax. locuinte individuale = P, P+1E, P+M, P+2E; Hmax. comuna = 9.50 m	
R.Hmax. unitate de cazare = P+3E+4R; Hmax. comuna = 12.50 m	
5. Posibilitate de construire / amenajare in zona:	
Limita zona studiata	
Teren care a generat P.U.Z.	
PROPOUNEREA CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3E+4R (hotel cu apartamente de inchiriat / locuinte colective)	
Terenuri proprietate private / locuinte individuale	
Terenuri proprietate private cu destinatie arabila	
Terenuri si cladiri destinate de societati comerciale	
Circulatie carosabila domeniu public	
Circulatie pietonala domeniu public	
Spatii verzi domeniu public	
TEREN MINISTERUL APARARI NATIONALE	
6. Utilitati:	
canal de vizitare bransament general canalizare	
canal de vizitare bransament si apometru general apa potabila	
rigola cu grataj	
separator hidrocarbur	
gura de scurgere stradala, ape pluviale	

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUISA
	Suprafata mp	Suprafata mp
Zone terenuri si cladiri destinate de societati comerciale	1148.03mp	1148.03mp
Zone terenuri si cladiri destinate de societati comerciale	0.00mp	0.00mp
Zone terenuri arabile in domeniul privat	10844.89mp	10844.89mp
Zone terenuri / cladiri destinate locuinte individuale	14750.61mp	20007.50mp
Zone carosabile carosabile	726.82mp	804.29mp
Zone carosabile pietonale	1482.59mp	1.01mp
Zone spatii verzi	2732.10mp	3041.43mp
Teren Ministerul Aparari Nationale	632.19mp	632.19mp
TOTAL ZONA STUDIATA	143800.00mp	143800.00mp

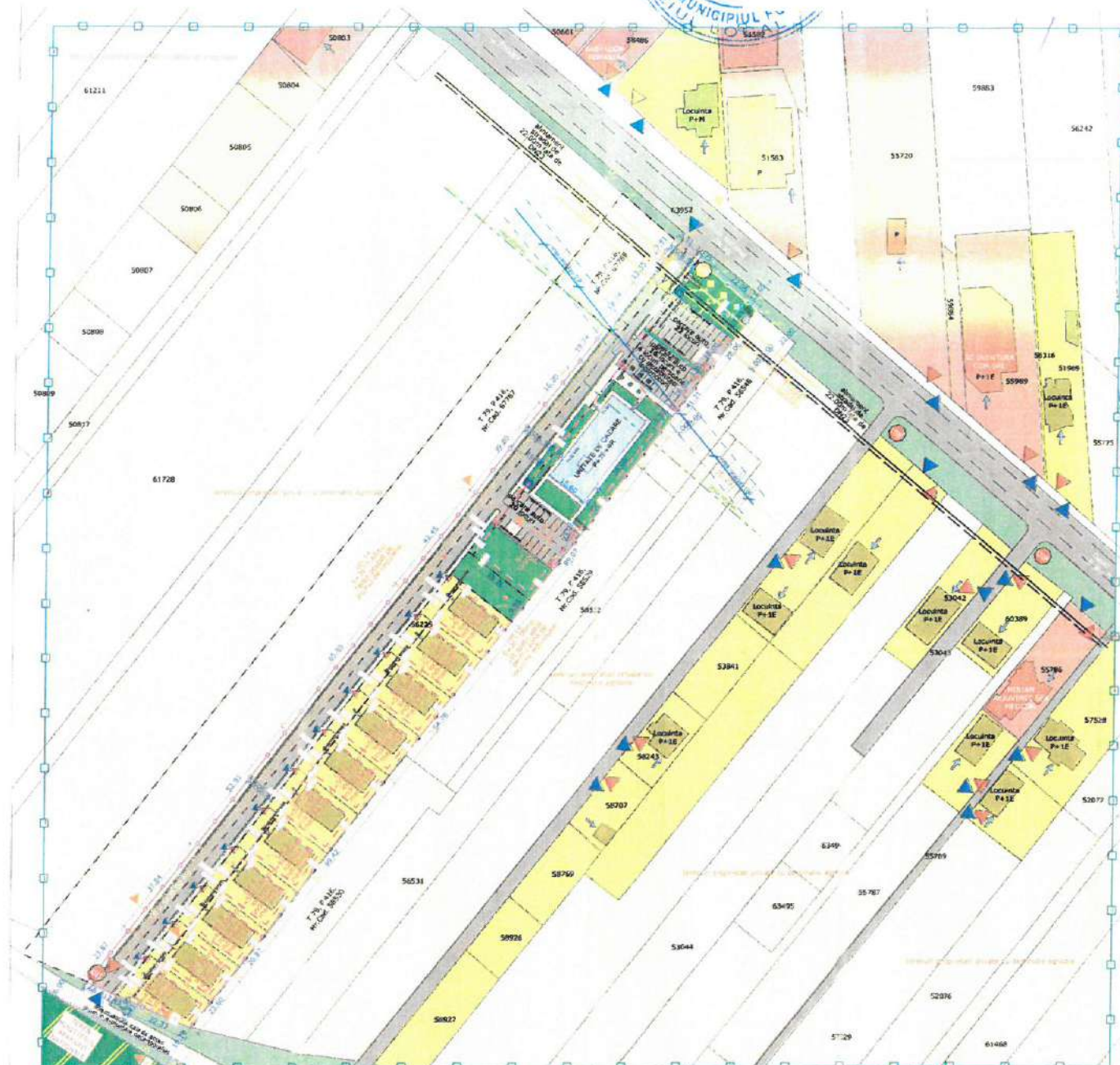
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUISA
	Suprafata mp	Suprafata mp
Spatii verzi reamenajate (teren arabil)	13067.00mp	13067.00mp
Cladiri unitate de cazare P+3E+4R	0.00mp	570.96mp
Teren din spate pentru locuinte individuale	0.00mp	5335.14mp
Teren	0.00mp	0.45mp
Platforma europubla	0.00mp	7.10mp
Pond. irigat	0.00mp	6.00mp
Generator	0.00mp	2.50mp
Alci carosabile	0.00mp	3733.42mp
Alci pietonale	0.00mp	1373.07mp
Spatii verzi amenajate	0.00mp	2037.76mp
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	13067.00mp	13067.00mp

DETALIEREA ZONELOR FUNCTIONALE	
SUPRAFATA TOTALA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S = 13067.00 mp din care:	
Zona destinata lotizarii pentru locuinte individuale (12 loturi) S = 5616.95 mp compusa din:	
- Lot 1 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 418.12 mp
- Lot 2 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 457.85 mp
- Lot 3 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 457.85 mp
- Lot 4 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 5 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 6 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 7 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 8 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 9 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 10 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 11 - lot locuinta individuala max P+2E	S = 500.24 mp
- Lot 12 - lot amenajat ca spatiu verde pentru zona de locuinte individuale	S = 281.21 mp
Lot 13 Zona destinata unitatii de cazare P+3E+4R S = 3772.57 mp compusa din:	
- Suprafata cladire P+3E+4R cu destinatie de unitate de cazare	S = 570.96 mp
- Totem	S = 0.45 mp
- Platforma europubla	S = 7.10 mp
- Pond. irigat	S = 6.00 mp
- Generator	S = 2.50 mp
- Suprafata cai de rulare si parcare destinate unitati de cazare	S = 1334.99 mp
- Suprafata trotuar cu circulatie pietonala destinata unitati de cazare	S = 403.35 mp
- Suprafata zone verzi amenajate destinata unitatii de cazare	S = 1467.22 mp
Lot 14 Zona destinata drumului de circulatie S = 3677.48 mp compusa din:	
- Suprafata cale de rulare in zona carosabila	S = 2398.43 mp
- Suprafata trotuar cu circulatie pietonala	S = 969.72 mp
- Suprafata zone verzi amenajate intre trotuar si carosabil	S = 309.33 mp

Nr. cad. 67790 si 67788 - T79, P416	S = 1886.00 mp din care:
Lapadatu Codrut	S = 220.09 mp
Nr. cad. 67790 intravilan	S = 1665.91 mp
Nr. cad. 67788 extravilan	S = 1665.91 mp
Nr. cad. 66225 - T79, P416	
Nedetu Codrut-Dolci si Nedetu Elena-Dolci	S = 11209.90 mp din care:
Intravilan	S = 2026.00 mp
Extravilan	S = 9183.90 mp
TEREN EXTRAVILAN PROPU DE ATRAS IN INTRAVILAN	S = 10821.00 mp

Municipiul Focsani, DN23, T79, P416, Nr. cad. 67790 (intravilan), 67788 (extravilan), 66225 (extravilan), Judetul Vrancea
Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 13067.00 mp
Suprafata ZONA STUDIATA = 143800.00 mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNEATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect Nr.:
G.C. GLOBAL PROJECT S.R.L.			Nedetu Codrut-Dolci si Nedetu Elena-Dolci	637 / 2021
C.U.I. = 1660979, Nr. 051702377			reprezentati prin Nedetu Codrut-Dolci	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNEATURA	Sursa: TITLU PROIECT: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3E+4R SI ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE	Faza:
SEF PROIECT	Art. Cosmin Nedetu		1:1000 Municipiul Focsani, DN23, T79, P416, Nr. cad. 67790 (intravilan), 67788 (extravilan), 66225 (extravilan), Judetul Vrancea	P.U.Z.
PROIECTANT	Art. Cosmin Nedetu		Titlu Plan: REGLEMENTARI	Plan: U2
DESBAT	Sautu Cosmin Virgil		Data: 06.2021	



Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenurile care au generat P.U.Z. S=2037.76mp (15.59%) iar aceasta suprafata este impartita in urmatoarele zone:
- zona propusa de lotizari pentru locuinte individuale in suprafata totala de S=5616.95mp, formata din 12 loturi pentru locuinte individuale si un lot care va fi ocupat cu zona verde amenajata si care va fi in suprafata de S=281.21mp (5.00%);
- zona propusa de amenajari pentru unitate de cazare in suprafata totala de S=3772.57mp, formata dintr-un singur lot, va avea o zona ocupata cu spatii verzi amenajate in suprafata de S=1467.22mp (39.16%);
- o ultima zona amenajata care va avea spatii verzi amenajate, va fi cea a drumului de acces si a circulatiei auto si pietonale in suprafata totala de S=3677.48mp, din care un canal de vizitare bransament si apometru general si apa potabila care va fi un alt tip de spatiu verde amenajat in zona de acces si a circulatiei auto si pietonale, in suprafata de S=309.33mp (8.41%).