



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
HOTĂRÂREA 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, înregistrată 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), înregistrată 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 239 590; 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/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 analizarea 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-Dăniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

RI/2EX



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



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 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 - 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. 11822/12.022021, 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 studiată - 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 parcella, 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 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.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozitional - urbanistic etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compozitoriale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.) îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

9.1. Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132 - 93.

9.2. Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34. - R.G.U..

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00 mp în zona rezidențială și de dotări.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, zone verzi de protecție.

Se interzice încărcarea cotei actuale a terenului și amplasarea de pomi/arbuși cu rădăcini mai mari de 0.50m adâncime în zona de protecție a conductei de transport titei și fibra optică administrate de S.C. CONPET S.A. Zona de protecție la conducta de transport titei este de 5.00m de o parte și de alta.

9.3. Împrejmuiuri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0,60 m, iar cea superioară până la 2,00m. Împrejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20m, din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, în funcție de dorința beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

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 (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 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 indiviziune 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.

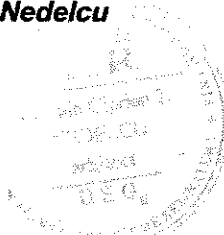
4.0. CONCLUZII:

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
ALEXANDRA TATARU**

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



REGLEMENTARI PROPUSE:

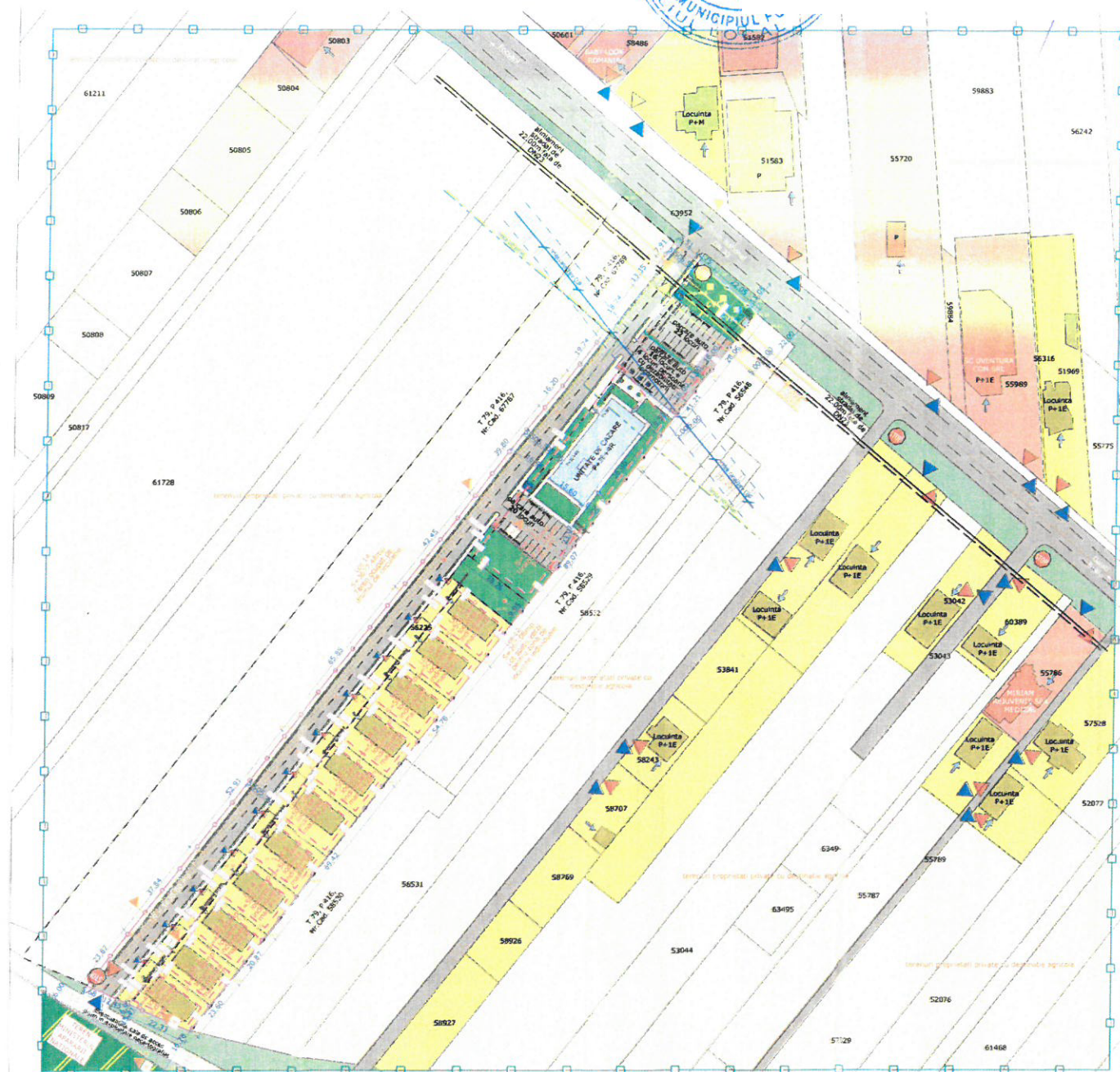
1. Echipament:
- Aliniament 22.00 fata de Drumul National DN23
 - Aliniament strada (drum rezultat din dezmembrari)
 - Limita edificabil
2. Circulatie si acces:
- Circulatie carosabila si paraje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
3. Indicatori de urzari:
- Locuinte 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 500.00 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. 3.00
4. Regim de inaltimi:
- R.Hmax. locuinte individuale = P, P+1E, P+M, P+2E; Hmax. cornisa = 9.50 m
 - R.Hmax. unitate de cazare = P+3E+4R; Hmax. cornisa = 17.50 m
5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:
- Limita zonei studiate
 - Teren care a generat P.U.Z.
 - PROPOUNEREA CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3E+4R (hotel cu apartamente de inchiriat / locuinte colective)
 - Terenuri proprietati private / locuinte individuale
 - Terenuri proprietati private cu destinatie arabila
 - Terenuri si cladiri detinute de societati comerciale
 - Circulatie carosabila domeniu public
 - Circulatie pietonala domeniu public
 - Spatii verzi domeniu public
 - TEREN MINISTERUL APARARII NATIONALE
6. Utilitati:
- canal de vizitare bransament general canalizare
 - canal de vizitare bransament si apometru general apa potabila
 - rigola cu grilaj
 - separator hidrocarburi
 - gura de scurgere stradala, ape pluviale

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri detinute de societati comerciale	11488.00mp	7.99%	11488.00mp	7.99%
Zone terenuri si cladiri unitate de cazare	0.00mp	0.00%	5772.57mp	2.82%
Zone terenuri arabile in domeniu privat	105444.60mp	73.33%	92377.60mp	64.24%
Zone terenuri si cladiri locuinte individuale	14750.61mp	10.26%	20367.50mp	14.16%
Zone circulatie carosabila	7295.63mp	5.07%	6084.25mp	4.37%
Zone circulatie pietonala	1455.50mp	1.01%	2428.21mp	1.69%
Zone spatii verzi	2752.10mp	1.90%	3041.43mp	2.12%
Teren Ministerul Apararii Nationale	632.10mp	0.44%	632.10mp	0.44%
TOTAL ZONA STUDIATA	143800.00mp	100.00%	143800.00mp	100.00%

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Spatii verzi neamenajate (teren arabil)	13167.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cladiri unitate de cazare P+3E+4R	0.00mp	0.00%	5772.57mp	4.37%
Teren de parcare pentru locuinte individuale	0.00mp	0.00%	5335.74mp	4.37%
Teren de parcare pentru locuinte individuale	0.00mp	0.00%	0.45mp	0.01%
Platforma europubele	0.00mp	0.00%	7.10mp	0.05%
Post trafa	0.00mp	0.00%	6.00mp	0.05%
Generator	0.00mp	0.00%	2.50mp	0.02%
Alee carosabile	0.00mp	0.00%	3733.42mp	26.57%
Alee pietonale	0.00mp	0.00%	1373.07mp	10.51%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	2037.76mp	15.59%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	13067.00mp	100.00%	13067.00mp	100.00%

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 europubele S = 7.10 mp
- Post trafa S = 6.00 mp
- Generator S = 2.50 mp
- Suprafata cale de rulare si parcare destinata unitatii de cazare S = 1334.99 mp
- Suprafata trotuar cu circulatie pietonala destinata unitatii de cazare S = 403.35 mp
- Suprafata zone verzi amenajate destinata unitatii de cazare S = 1447.22 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 trotuare si carosabil S = 309.33 mp

Nr. cad. 67790 si 67788 - T79, P416	S = 1656.00 mp din care:
Lapadatu Codrut	S = 220.00 mp
Nr. cad. 67790 intravilan	S = 1636.00 mp
Nr. cad. 67788 extravilan	S = 1636.00 mp
Nr. cad. 66225 - T79, P416	S = 11209.00 mp din care:
Nedetu Cosmin-Ciprian si Nedetu Elena-Doinita	S = 2026.00 mp
Intravilan	S = 969.72 mp
Extravilan	S = 3163.00 mp
TEREN EXTRAVILAN PROPUIS DE ATRAS IN INTRAVILAN	S = 10821.00 mp



Sectiunea 1 - 1

Sectiunea 2 - 2

Sectiunea 3 - 3

Sectiunea 4 - 4

Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenurile care au generat P.U.Z. S=2037.76mp (15.99%) iar aneasa suprafata este inlocuita 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=1447.22mp (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=3677.48mp idrump care in final va fi in inchiriere pentru locuinte individuale si unitate de cazare, care va fi un alt lot separat si care va avea zone verzi amenajate intre zona de rutaj auto si zonele de circulatie pietonala, in suprafata de S=309.33mp (8.4%).

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L.	Nedetu Cosmin Ciprian si Nedetu Elena Doinita		637 / 2021
SER PROIECT:	Am. Cosmin Nedetu	Scara: 1:1000	Proiect Nr.: P.U.Z.
PROIECTAT:	Am. Cosmin Nedetu	Data: 06.2021	Planşa: U2
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		