



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

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

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. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere în intravilan pentru construire hale de depozitare**» - municipiul Focșani, intravilan, T. 79, P. 415, numere cadastrale 67610, 67611, pe terenurile în suprafață de 15 237 mp, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 25539/11.03.2022, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 25541/11.03.2022;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 25527/11.03.2022;

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

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

- văzând avizul favorabil al comisiei de urbanism și agricultură;

- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

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

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129, alin. (2) „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. 19524/23.02.2022 privind documentația P.U.Z. «**Construire spații de depozitare și producție**», conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

Art.6 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură, societăților Altdorf Tehnik SRL și Selena Distribution SRL, doamnei Surăianu Oana – Claudia și domnului Ștefan Coman Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LIVIU – GEORGE MACOVEI**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA NR. 154 DIN
2022



Nr. 19524/23.02.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire spații de depozitare și producție"

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

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

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

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect SRL, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 21691/10.03.2021, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 59450/14.06.2021. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 22840/03.03.2021 și nr. 60431/16.06.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 05.03.2021 – 05.04.2021 (model panou 1) și 17.06.2021 – 16.07.2021 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 01.03.2021 (model 1) și 14.06.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 01.03.2021 – 25.03.2021 (panou 1) și 14.06.2021 – 08.07.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

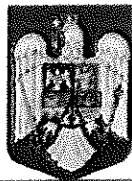
În perioada 05.03.2021 – 23.02.2022, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. **"Construire spații de depozitare și producție"**.



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620088, 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 FOCȘANI
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



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

ARHITECT ȘEF,
George-Danțel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LIVIU – GEORGE MACOVEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE

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

DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

2. BAZA LEGALA:

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Focsani;

- Normele Codului Civil;

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

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

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

- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;

- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;

- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;

- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;

- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

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

- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;

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

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

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

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

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

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

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

- Teren in suprafata de 6767.00mp cu nr. cadastral 67611 este in proprietatea privata a SC Altdorf Tehnik SRL reprezentata legal de administrator Petrea Cristinel, conform actului de dezmembrare cu contract de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 2220110.11.2020 si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 92072 din 29.12.2020

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

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

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

Terenurile fac parte din categoria de folosinta arabil.

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

Terenurile fac parte din categoria de folosinta "arabil".

Conform certificatului de urbanism exista anumite cerinte precum :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

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

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

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

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

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

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

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

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

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeaasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea 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..

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

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

8.2. Regim de inaltime

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

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

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

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

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

9.2. Spatii verzi si plantate

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

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

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

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

9.3. Imprejmuiri

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

- în 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 înaltime de 2,20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, în functie de dorinta beneficiarilor.

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

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

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

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

1. GENERALITATI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

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

1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

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

1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZARILE PERMISE:

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

2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

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

• rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;

• respectarea regimului de aliniere stabilit;

• Respectarea zonei de protectie conform normelor:

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

2.3. UTILIZARI INTERZISE:

• constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;

• realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;

• activitati poluante, productie industrială.

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

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

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

3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELELOR:

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

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

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

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

Distantele intre cladirile de pe 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 va putea accede catre obiectivele propuse de realizat.

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.

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

• 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.

Lotul de teren cu numarul cadastral 67610 va avea doua platforme de parcare si anume una de 18 locuri de parcare si alta de 10 locuri de parcare care impreuna vor deservi atat personalului angajat cat si clientilor.

Lotul de teren cu numarul cadastral 67611 va avea doua platforme de parcare si el si anume una de 17 locuri de parcare si alta de 7 locuri de parcare care impreuna vor deservi atat personalului angajat cat si clientilor.

Cele doua loturi de teren care au generat documentatia de urbanism, cu destinatia propusa de unitati de depozitare si de productie nepoluante, vor 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.

Lotul de teren cu numarul cadastral 67610 va avea doua zone amenajate cu spatii verzi, una pe latura estica a terenului si alta pe latura sudica a terenului care impreuna vor avea o suprafata totala de $S=2650.81\text{mp}$ (17.40% semnifica procent calculat fata de 15237.00mp care reprezinta suprafata totala de teren care a generat PUZ, iar 31.30% semnifica procentul calculat fata de 8470.00mp care reprezinta suprafata totala a lotului 1).

Lotul de teren cu numarul cadastral 67611 va avea mai multe zone amenajate cu spatii verzi de jur imprejurul lotului, care impreuna vor avea o suprafata totala de $S=1353.97\text{mp}$ (8.89% semnifica procent calculat fata de 15237.00mp care reprezinta suprafata totala de teren care a generat PUZ, iar 20.01% semnifica procentul calculat fata de 6767.00mp care reprezinta suprafata totala a lotului 2).

3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

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

3.11. IMPREJMURI:

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

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

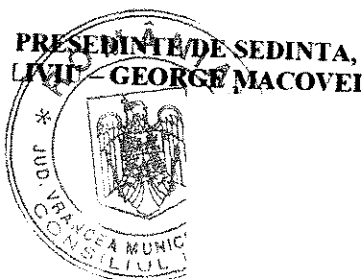
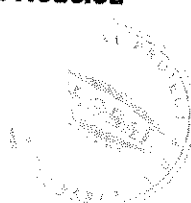
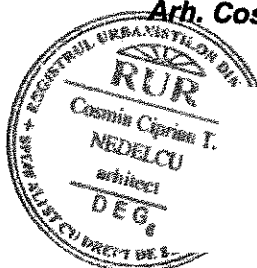
4.0. CONCLUZII:

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

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

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

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA ³ LA
HOTARAREA NR. 159
2022 DIN



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Echipament:	Aliniament 22.00 fata de Drumul National DN23
2. Circulatie si parcare:	Limita edificabil
3. Circulatie si parcare:	Circulatie carosabila si parcare
4. Acces auto / iesire auto:	Circulatie pietonala
5. Acces pietonal:	Acces auto / iesire auto
6. Acces pietonal:	Acces pietonal
7. Indicatori de trafic:	
8. Regimul de trafic:	
9. Regimul de trafic:	
10. Regimul de trafic:	
11. Regimul de trafic:	
12. Regimul de trafic:	
13. Regimul de trafic:	
14. Regimul de trafic:	
15. Regimul de trafic:	
16. Regimul de trafic:	
17. Regimul de trafic:	
18. Regimul de trafic:	
19. Regimul de trafic:	
20. Regimul de trafic:	
21. Regimul de trafic:	
22. Regimul de trafic:	
23. Regimul de trafic:	
24. Regimul de trafic:	
25. Regimul de trafic:	
26. Regimul de trafic:	
27. Regimul de trafic:	
28. Regimul de trafic:	
29. Regimul de trafic:	
30. Regimul de trafic:	
31. Regimul de trafic:	
32. Regimul de trafic:	
33. Regimul de trafic:	
34. Regimul de trafic:	
35. Regimul de trafic:	
36. Regimul de trafic:	
37. Regimul de trafic:	
38. Regimul de trafic:	
39. Regimul de trafic:	
40. Regimul de trafic:	
41. Regimul de trafic:	
42. Regimul de trafic:	
43. Regimul de trafic:	
44. Regimul de trafic:	
45. Regimul de trafic:	
46. Regimul de trafic:	
47. Regimul de trafic:	
48. Regimul de trafic:	
49. Regimul de trafic:	
50. Regimul de trafic:	
51. Regimul de trafic:	
52. Regimul de trafic:	
53. Regimul de trafic:	
54. Regimul de trafic:	
55. Regimul de trafic:	
56. Regimul de trafic:	
57. Regimul de trafic:	
58. Regimul de trafic:	
59. Regimul de trafic:	
60. Regimul de trafic:	
61. Regimul de trafic:	
62. Regimul de trafic:	
63. Regimul de trafic:	
64. Regimul de trafic:	
65. Regimul de trafic:	
66. Regimul de trafic:	
67. Regimul de trafic:	
68. Regimul de trafic:	
69. Regimul de trafic:	
70. Regimul de trafic:	
71. Regimul de trafic:	
72. Regimul de trafic:	
73. Regimul de trafic:	
74. Regimul de trafic:	
75. Regimul de trafic:	
76. Regimul de trafic:	
77. Regimul de trafic:	
78. Regimul de trafic:	
79. Regimul de trafic:	
80. Regimul de trafic:	
81. Regimul de trafic:	
82. Regimul de trafic:	
83. Regimul de trafic:	
84. Regimul de trafic:	
85. Regimul de trafic:	
86. Regimul de trafic:	
87. Regimul de trafic:	
88. Regimul de trafic:	
89. Regimul de trafic:	
90. Regimul de trafic:	
91. Regimul de trafic:	
92. Regimul de trafic:	
93. Regimul de trafic:	
94. Regimul de trafic:	
95. Regimul de trafic:	
96. Regimul de trafic:	
97. Regimul de trafic:	
98. Regimul de trafic:	
99. Regimul de trafic:	
100. Regimul de trafic:	

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri / cladiri utilizate de societati comerciale	2232.72mp	1.05%	17499.72mp	8.20%
Zone terenuri arabile in domeniul privat	190466.12mp	89.42%	175229.12mp	82.27%
Zone terenuri / cladiri locuinte individuale	3269.90mp	1.51%	3209.90mp	1.51%
Zone circulatie carosabila domeniul public	13144.60mp	6.17%	13175.34mp	6.19%
Zone circulatie pietonala domeniul public	0.00mp	0.00%	0.00mp	0.00%
Zone spatii verzi domeniul public	2753.00mp	1.29%	2722.26mp	1.28%
Teren Ministerul Apararii Nationale	1193.60mp	0.56%	1193.60mp	0.55%
TOTAL ZONA STUDIATA	213000.00mp	100.00%	213000.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENURILOR CARE A GENERAT P.U.Z.				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata suprafata totala %	Procent din suprafata totala %	Suprafata suprafata totala %	Procent din suprafata totala %
Spatii verzi neamenajate (teren arabil)	15237.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Hala productie si pavilion social-administrativ (max P+1E)	0.00mp	0.00%	2770.69mp	18.18%
Centar bascula 60T	0.00mp	0.00%	72.01mp	0.47%
Platforma europublie	0.00mp	0.00%	7.10mp	0.05%
Post trafu	0.00mp	0.00%	6.00mp	0.04%
Ale carosabile	0.00mp	0.00%	2807.05mp	18.42%
Ale pietonale	0.00mp	0.00%	156.34mp	1.03%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	2050.81mp	17.40%
Hala productie si pavilion social-administrativ (P+2E)	0.00mp	0.00%	2368.50mp	15.34%
Platforma europublie	0.00mp	0.00%	7.10mp	0.05%
Post trafu	0.00mp	0.00%	6.00mp	0.04%
Ale carosabile	0.00mp	0.00%	2646.13mp	17.37%
Ale pietonale	0.00mp	0.00%	383.30mp	2.52%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	1353.97mp	8.89%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	15237.00mp	100.00%	15237.00mp	100.00%

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

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

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

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

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

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA	DATA
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani CUI - R 1867079, Tel. 0232/333777					
Beneficiar: S.C. Altdorf Tehnik Focsani S.R.L. Proiect Nr.: 645 / 2021 reprezentat de SC Altdorf Tehnik Focsani S.R.L.					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCALA	TITU PROIECT	FAZA
SEP PROIECT	Arti Cosmin Nedelcu		1:1000	CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE	P.U.Z.
PROIECTAT	Arti Cosmin Nedelcu			Titlu Planşa	Planşa
DESENAT	Saulea Cosmin Virgil				U2

