



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2752/10.01.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+5E+6R» - municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m².

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. 2752/10.01.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+5E+6R» - municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 29654/21.03.2023, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 29657/21.03.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 29502/20.03.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația "Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E", a societății Vego Design Expertise S.R.L. în calitate de reprezentant al societății Serpinorobe SRL, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 121685/24.11.2022, adresele înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 232829/22.12.2022, 3277/11.01.2023, 13080/06.02.2023 și adresa nr. 23331/03.03.2023 prin care elaboratorul depune documentația P.U.Z. "Elaborare P.U.Z. și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim maxim de înălțime P+5E+6R", ca urmare a condițiilor impuse în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 04 din 20.03.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, condiționat de reducerea regimului de înălțime de la P+7E, la P+5E+6R și a procentului de ocupare a terenului de la 50%, la 30% și Certificatul de urbanism nr. 496 din 26.04.2022;

- având în vedere referatul Direcției Arhitectului Șef nr. 31166/ 23.03.2023 cu privire la îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2752/10.01.2023 cu privire la suprafața terenurilor propuse spre reglementare;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

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

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

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

- în temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și art. 139 alin. (3), lit e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 2752/10.01.2023 privind documentația P.U.Z: «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E», municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+5E+6R» - municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în teritoriu), nr. 4 (Încadrare în PUG municipiul Focșani) nr. 5 (Accesibilitate, Analiza Fluxuri și Încarcarea Traficului), nr. 6 (Analiza Dotărilor și a Reperelor Funcționale din Zonă), nr. 7 (Reglementări Urbanistice), nr. 8 (Rețele Tehnico -Edilitare), nr. 9 (Regim Juridic – circulația terenurilor), 10 (Mobilare Urbană – Concept – Etapizare) și 11 (Ilustrare Volumetrică), 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 nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexelor nr. 3 (Încadrare în teritoriu), nr. 4 (Încadrare în PUG municipiul Focșani) nr. 5 (Accesibilitate, Analiza Fluxuri și Încarcarea Traficului), nr. 6 (Analiza Dotărilor și a Reperelor Funcționale din Zonă), nr. 7 (Reglementări Urbanistice), nr. 8 (Rețele Tehnico -Edilitare), nr. 9 (Regim Juridic – circulația terenurilor), 10 (Mobilare Urbană – Concept – Etapizare) și 11 (Ilustrare Volumetrică), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe regim de înălțime P+5E+6R».

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură societății Vego Design Expertise S.R.L. în calitate de reprezentant al societății Serpinorobe S.R.L., 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,
CORNELIU – DUMITRU GHEOCA**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA
HOTARAREA NR. 184 DIN
2023



Nr. 2752/ 10.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E"

Municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70045, 70046, 70047, în suprafață măsurată de 7557 m²

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Vego Design Expertise, în calitate de reprezentant al societății Serpinorobe SRL, beneficiar al documentației de Plan Urbanistic Zonal **"Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E"**, ce se va realiza în județul Vrancea, Municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70045, 70046, 70047, în suprafață măsurată de 7557 m², 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 și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1467/11.11.2022 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1/15.03.2022, au avut loc modificări cadastrale asupra terenului propus spre reglementare ceea ce a dus la solicitarea unui nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 496/26.04.2022.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Vego Design Expertise SRL, în calitate de elaborator al documentației, anunțul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal (tipul de panou 1), înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 10037/01.02.2022, 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. 122526/28.11.2022. 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.



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
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



11547/03.02.2022 și nr. 123627/05.12.2022. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 07.02.2022 – 07.03.2022 (model panou 1) și 06.12.2022 – 06.01.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la 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 01.02.2022 (model 1) și 24.11.2022 (model 2) iar perioada afișării a fost 01.02.2022 – 25.02.2022 (panou 1) și 24.11.2022 – 18.12.2022 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 07.02.2022 – 10.01.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. **"Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E"**.

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. Au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a documentației **"Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E"** prin adresele: nr. 19166/23.02.2022

Au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații cu privire la documentația menționată prin adresele nr. 17798/21.02.2022, 20182/25.02.2022, 22907/04.03.2022, 33707/01.04.2022 și 131688/22.12.2022 și anume:

- Cabinetul Individual de Avocat Costache Reta prin adresa nr. 17798/21.02.2022 transmite o serie de observații, printre care și faptul că parcela pe care se va edifica imobilul cu regim de înălțime propus P+7E, este situată între alte construcții individuale, unifamiliale mici, într-un cartier relativ recent dezvoltat (2007 -2020), într-o zonă așezată urbanistic și cu reglementări urbanistice proprii. În condițiile adoptării unui regim derogatoriu, prevederile PUZ nou aprobate nu ar respecta condițiile impuse prevăzute de dispozițiile legale mai sus menționate și nu ar asigura unitatea coerentă, confortul urban a teritoriului învecinat.
- Ca răspuns justificativ, elaboratorul documentației PUZ, prin adresa nr. 21567/02.03.2022 argumentează soluția urbanistică aleasă, justificând conform art 47, alin (5) din Legea nr. 350/2001 faptul că prin Planul



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor , materiale admise.

- De asemenea, s-a realizat o corespondență între Primăria municipiului Focșani și S.C. Dagemar Distribution SRL cu privire la aprobarea sau dezaprobarea de către societate asupra lucrării de urbanism propuse, din care reiese o poziție oscilantă.

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-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ORNELIU DUMITRU GHEOCA

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



"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME P+5E+6E"

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, Județul Vrancea

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



BENEFICIAR:

SERPINOROB S.R.L.

Strada Mărășești, nr. 87, Municipiul Focșani, județul Vrancea

PROIECTANT:

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București

AMPLASAMENT:

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea (N.C. 70045,70046,70047)

ȘEF DE PROIECT:

urb. Suzana Elena Gașpar

DATA:

2023

"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Et"

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea

FOAIE DE CAPĂT:

PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Et"

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

SERPINOROB S.R.L., cu sediul în Municipiul Focșani,
Strada Mărășești, nr. 87, județul Vrancea, înmatriculată
sub nr. J39/491/2017, C.U.I. 37674117

AMPLASAMENT:

Municipiul Focșani, Strada Cotești, nr. 101, (N.C. 70045,
70046, 70047)

PROIECTANT GENERAL:

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., cu sediul în București,
Sector 6, Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9,
înmatriculată sub J40/14430/2018, C.U.I. RO 39971785

"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E"
Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, Județul Vrancea

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

PROIECTANT:

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

ȘEF DE PROIECT:

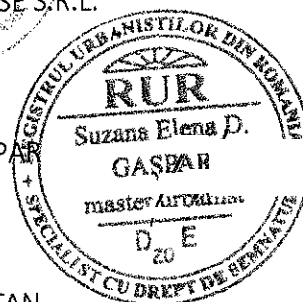
urb. Suzana Elena GAȘPAR

COLECTIV PROIECTARE:

urb. Anca Patricia COSTAN
urb. Roxana RUSU
urb. Ioana Daniela ROȘIORU
urb. Diana Iulia MERIȘAN
urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
urb. Ionela Teodora MATEI

MANAGER DE PROIECT:

Virgil PROFEANU



"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er"

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea

VOLUMUL II – REGULEMANT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS	
INTRODUCERE	4
Date de recunoaștere a documentației	4
TITLUL I – DISPOZIȚII GENERALE	5
Art. 1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism	5
Art. 2 Baza legală a elaborării	5
Art. 3 Domeniul de aplicare	7
Art. 4 Observații	7
Art. 5 Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea P.U.Z.-ului cu acestea	7
Art. 6 Spații verzi și plantate	7
Art. 7 Accesuri carosabile	8
Art. 8 Accesuri pietonale	8
Art. 9 Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință	9
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	9
ANEXA 1 – DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	15
ANEXA 2 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBTINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM	17
ANEXA 3 – CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	23

"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E"

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E
Adresa:	Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea (N.C. 70045, 70046, 70047)
Beneficiar:	SERPINOROB S.R.L. cu sediul în Strada Mărășești, nr. 87, Municipiul Focșani, județul Vrancea, înmatriculată sub nr. J39/491/2017, C.U.I. 37674117
Proiectant:	VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., cu sediul în București, Sector 6, Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub J40/14430/2018, C.U.I. 39971785, tel. +4 0371 488 936, +4 0371 488 910, fax +4 0372 873 167. +4 0731 871 942
Data elaborării:	2023
Faza:	P.U.Z.

TITLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Prescripțiile cuprinse în prezentul R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Art. 2 Baza legală a elaborării

- P.U.G. Municipiul Focșani aprobat cu H.C.L. nr. 36/30.03.2000, prelungit cu H.C.L. nr. 50/23.02.2010, H.C.L. nr. 391/10.12.2015, H.C.L. nr. 341/29.08.2018;
- R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Focșani - aprobat cu H.C.L. nr. 36/30.03.2000, prelungit cu H.C.L. nr. 50/23.02.2010, H.C.L. nr. 391/10.12.2015, H.C.L. nr. 341/29.08.2018;
- 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 H.C.L. nr. 239 din 30.08.2011;
- H.C. L. nr. 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani;
- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - text actualizat la data de 30.06.2017;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2.701 din 30/12/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul nr. 34/N din 7/11/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Codul Civil din 2009 – parte integrantă din Legea 287/2009;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839 din 12/10/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 din 29/07/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10 din 18/01/1995 privind calitatea în construcții modificată prin Legea nr. 123 /2007;
- H.G. nr. 1.739 din 6/12/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- Legea nr. 185 din 25/06/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protecția mediului cu toate modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 445 din 8/04/2013 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- H.G. nr. 1.076 din 8/07/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 54 din 28/06/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7 din 13/03/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată în data de 03/03/2006 cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 12/12/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 43 din 03/01/1997 privind regimul drumurilor cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 123 din 10/06/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.;
- Ordinul nr. 119 din 04/02/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Normele din 04/02.2014 de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației.

Art. 3 Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se aplică terenurilor în suprafață totală de 7.575 mp, situate la adresa poștală Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea, numerele cadastrale: 70045, 70046, 70047.

Art. 4 Observații

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este valabil împreună cu U03. *Planșa de reglementări urbanistice*, aferentă prezentei documentații.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, precum și de restricțiile impuse de instituțiile avizatoare. Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.

În cazul apariției unor modificări legislative mai permissive cu privire la staționarea autovehiculelor, se vor aplica prevederile din legislația nouă. În cazul apariției unor modificări legislative mai permissive cu privire la restul aspectelor tratate în prezentul regulament, se vor aplica cele ale prezentei documentații.

În afara limitei zonei reglementate se mențin orientativ unitățile teritoriale de referință prevăzute în documentațiile elaborate anterior P.U.Z.-ului, la nivel de zonificare funcțională.

Terenurile identificate cu numerele cadastrale: 70045, 70046 și 70047 reprezintă proprietatea privată a SERPINOROB S.R.L., conform Contractului de Vânzare – Cumpărare perfectat cu Încheierea de Autentificare nr. 2325 din 16.09.2021 la Societatea Profesională Notarială Ivan, de către notar public Ivan Bogdan Constantin. Terenurile au rezultat în urma dezmembrării terenului cu N.C. 68948 conform Actului de Dezmembrare autentificat cu Încheierea de Autentificare nr. 540 din 17.01.2022 la Societatea Profesională Notarială Ivan, de către notarul public Ivan Bogdan Constantin.

Art. 5 Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea P.U.Z.-ului cu acestea

Documentația prezentului P.U.Z. este realizată în baza Art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în scopul corelării cu Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani, urmărind conformarea cu documentațiile de urbanism de palier P.U.Z. și P.U.D. aflate în vigoare (sau care au produs efecte) în zona reglementată de prezenta documentație, dar și cu cele aflate în proces de avizare/aprobare.

Astfel prezentul Regulament de Urbanism este întocmit în corelare cu prevederile următoarelor documentații de urbanism:

1. P.U.G. Municipiul Focșani, aprobat cu H.C.L. nr. 36/30.03.2000, prelungit cu H.C.L. nr. 50/23.02.2010, H.C.L. nr. 391/10.12.2015, H.C.L. nr. 341/29.08.2018;
2. P.U.Z. "Elaborare P.U.Z. – Zonă locuințe colective P+4 -P+10" (str. Anghel Saligny nr. 10, T.157, P.8093, 8094, N.C. 65968, N.C. 63560) aprobat cu H.C.L. nr. 118/30.04.2020.

Art. 6 Spații verzi și plantate

În vederea creșterii calității vieții cetățenilor și evitarea continuării reducerii spațiilor verzi publice, pentru toate zonele de locuințe colective, se interzice construirea pe spațiile verzi publice, aflate pe domeniul public, adiacente acestora.

Autorizarea de construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 60 cm astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permite plantarea de arbuști, etc.

Amplasarea de spații verzi pe terase va respecta următoarele reguli:

- a) va avea o grosime a solului vegetal de minim 0,60 m;
- b) va avea asigurate soluții de irigare și drenare;
- c) terasa va avea o acoperire cu spații verzi de maxim 70% din suprafața terasei;
- d) pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta o declarație notarială ce prevede obligația de a nota în cartea funciară dreptul de acces nelimitat al oricăror autorități cu rol în respectarea reglementărilor de mediu, pe toată durata de existență a construcției;
- e) la fiecare 70 m pătrați de terasă se va asigura minim un arbust.

În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 m. Se permit tăieri de arbori în scopul execuției unor lucrări de construire sub condiția strămutării lor sau a plantării în schimb de alți arbori, conform prevederilor avizului de defrișare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

Art. 7 Accesuri carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere printr-una din proprietățile învecinate, constituit conform legislației în vigoare și notat în cartea funciară. Drumurile de acces trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și să respecte prevederile conform cadrului legislativ în vigoare.

Accesul carosabil se va realiza din Strada Cotești, stradă care are un profil de 13,00 m, format din carosabil de 7,00 m cu trotuare de 3,00 m fiecare.

Art. 8 Accesuri pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Accesul pietonal se va realiza din Strada Cotești, stradă care are un profil de 13,00 m, format din carosabil de 7,00 m cu trotuare de 3,00 m fiecare.

Art. 9 Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er", au fost definite următoarele zone funcționale:

U.T.R. PROPUȘ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er
--

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R. PPROPUS	ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er
-------------------	---

Art 1. Utilizări admise	1) Utilizările permise sunt instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare 2) Tipuri de funcțiuni admise în cadrul zonei de instituții și servicii: • construcții administrative și financiar bancare; • construcții comerciale; • construcții de cult; • construcții de cultură; • alte categorii de instituții publice sau servicii; 3) Funcțiunile complementare admise sunt: • locuirea; • industrii nepoluante; • spații verzi amenajate; • accese carosabile și pietonale; • rețele tehnico-edilitare. 4) Funcțiunile conexe locuirii sunt: • spații comerciale/servicii/birouri/centre de tip after-school/spații pentru activități culturale sau educative, etc.)
Art 2. Utilizări admise cu condiționări	1) Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; 2) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; 3) Pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate e legislația în vigoare pentru: zonele construite protejate, zona de protecție a platformei meteorologice, zonele de protecție a infrastructurii feroviare;
Art 3. Utilizări interzise	1) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; 2) Construcții provizorii de orice natură; 3) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; 4) Depozitare en-gros; 5) Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; 6) Curățătorii chimice; 7) Depozități de materiale re folosibile; 8) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

	9) Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 10) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; 11) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
Art 4. Orientarea față de punctele cardinale	1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale; 2) Pentru toate categoriile de construcții comerciale: • se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor; • se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare; 3) Pentru toate categoriile de construcții de locuințe: • se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor
Art 5. Caracteristici ale parcelelor	1) Parcelele sunt considerate construibile pentru clădiri noi, dacă respectă cumulativ următoarele condiții: a) Suprafața minimă = 300,00 mp; b) Front minim la stradă: - pentru clădiri în regim izolat = 15,00 metri; - pentru clădiri în regim cuplat = 12,00 metri; - pentru clădiri în regim înșiruit = 8,00 metri;
Art 6. Orientarea față de căi ferate	1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței: - construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată; - construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației; - instalații fixe pentru tracțiune electrică; - instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
Art 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	1) Ansamblul construcțiilor propuse prin prezenta documentație se vor amplasa retrase față de aliniament la minim 5,00 m; 2) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în

	tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului; 3) Balcoanele amplasate pe fațadele clădirii de la aliniament, se vor înscrie în edificabilele, stabilite conform prezentului regulament.
Art 6. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie de minim 1/4 ori înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,00 m. 2) Balcoanele amplasate pe fațadele clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși limita edificabilului maximal cu maxim 1,50 m, conform prezentului regulament.
Art 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 ori înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare.
Art 8. Circulații și accese	1) În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare; 2) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; 3) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu; 4) Se vor asigura circulații și/sau piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadrul urban.
Art 9. Staționarea autovehiculelor	1) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform H.C.L. nr. 345/29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani; 2) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; 3) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale

	amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250 metri. 4) <i>A se citi împreună cu TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE, Art. 7 Accesuri carosabile</i>
Art 10. Înălțimea maximă a clădirilor	1) Se permite o înălțime de maxim 25,00 m cu un regim de înălțime de maxim P+5E+6Er
Art 11. Aspectul exterior al clădirilor	1) Aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; 2) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; 3) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
Art 12. Condiții de echipare edilitară	1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; 2) Apa potabilă – orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie; 3) Canalizare menajeră – racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă; 4) Canalizare pluvială – amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora – racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; 5) Rețele electrice, telefonice și CATV – cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea, și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran – în caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate

	tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică; 6) Gaze – toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran; 7) Salubritate – orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.
Art 13. Spații plantate	1) Autorizarea de construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 60 cm astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate. 2) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulați va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; 3) Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; 4) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului, peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase; 5) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare; 6) Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%; 7) <i>A se citi împreună cu art. 6 Spații verzi și plantate</i>
Art 14. Împrejmuiri	1) În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; 2) Spre limitele laterale și posterioare, acolo unde se învecinează cu alte parcele, se recomandă separarea prin garduri semitransparente sau transparente dublate de garduri vii cu înălțimi de maxim 2,20 metri; 3) Organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor se va amenaja în incintă.

Art 15. Procent maxim de ocupare a terenului	1) P.O.T. maxim = 30%.
Art 16. Coeficient maxim de ocupare a terenului	1) C.U.T. maxim = 2,00 mp. ADC / mp. teren.

Data:
2023



Intocmit,

urb. Anca Patricia COSTAN

urb. Roxana RUSU

urb. Ioana Daniela ROȘIORU

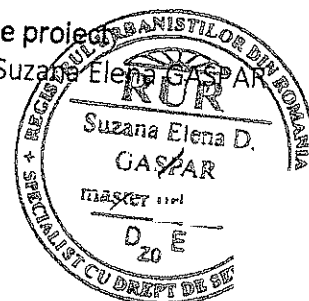
urb. Diana Iulia MERIȘAN

urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ

urb. Ionela Teodora MATEI

Șef de proiect

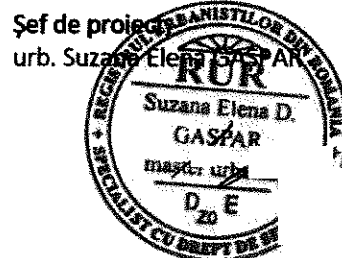
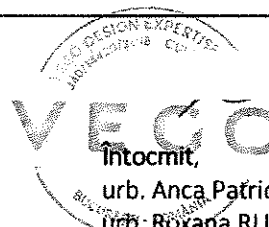
urb. Suzana Elena GASPĂR



ANEXA 1 – DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Art 15. Procent maxim de ocupare a terenului	1) P.O.T. maxim= 30%.
Art 16. Coeficient maxim de ocupare a terenului	1) C.U.T. maxim = 2,00 mp. ADC / mp. teren.

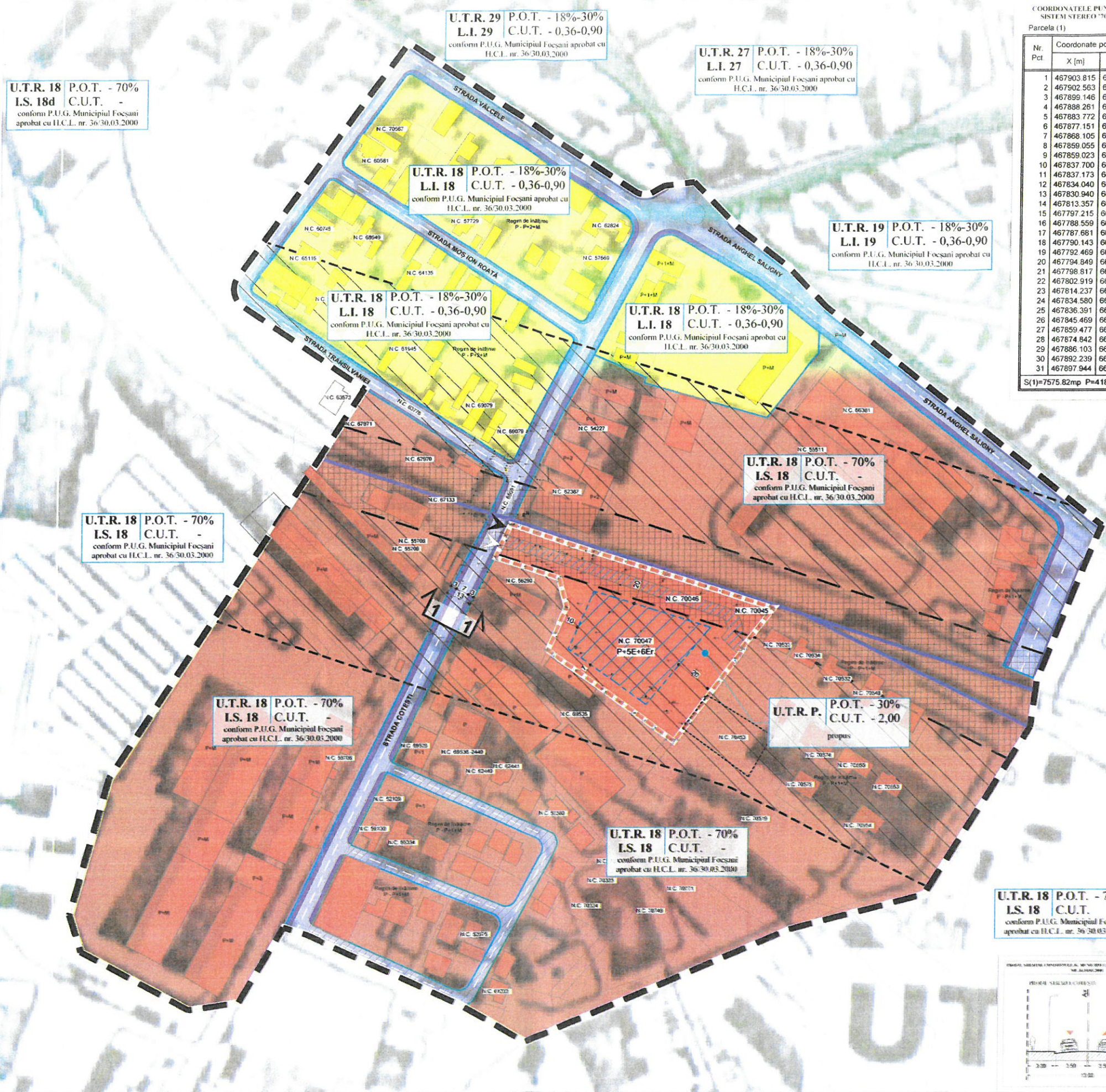
Data:
2023



PRESEDINTE DE SEDINTA,
CORNELIU DUMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

ANEXA 1 – DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM



COORDONATELE PUNCTELOR DE CONTUR
SISTEM STEREO 70 AL TERENURILOR

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	467903.815	669149.098	4.25
2	467902.563	669153.164	10.66
3	467899.146	669163.260	35.11
4	467888.261	669196.637	15.10
5	467883.772	669211.050	22.51
6	467877.151	669232.561	30.22
7	467868.105	669261.396	29.35
8	467859.055	669289.316	1.07
9	467859.023	669290.388	27.15
10	467837.700	669273.584	0.89
11	467837.173	669274.302	3.60
12	467834.040	669272.155	3.87
13	467830.940	669269.844	21.92
14	467813.357	669256.752	27.13
15	467797.215	669244.727	10.71
16	467788.559	669238.413	1.07
17	467787.681	669237.794	4.19
18	467790.143	669234.403	3.98
19	467792.469	669231.174	4.07
20	467794.849	669227.869	6.71
21	467798.817	669222.461	6.93
22	467802.919	669216.871	19.19
23	467814.237	669201.375	35.47
24	467834.580	669172.321	3.18
25	467836.391	669169.706	10.00
26	467845.469	669173.907	15.23
27	467859.477	669179.896	15.93
28	467874.842	669175.710	36.53
29	467886.103	669140.959	6.74
30	467892.239	669143.738	6.29
31	467897.944	669146.379	6.47

S(1)=7575.82mp P=418.72m



U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor ce au generat P.U.Z./N.C. 70046, N.C. 70047, N.C. 70045
- Limita U.T.R.
- Limita cadastrală
- Limita obiectivă parcare conform CU nr. 879 din data de 12.08.2022, în scopul "Amenajare parcare la sol, învecinarea teren, bransamente utilități și organizare executare lucrări", ce face parte din investiția totală

CIRCULAȚIE

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Cale ferată
- Circulație privată

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA LA
HOTĂRÂREA NR. 157
DIN
2023**

ZNIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL FOCSANI APROBAT CU H.C.L. NR. 36/30.03.2000, CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ CONFORM H.C.L. NR. 50/23.02.2010, H.C.L. NR. 39/18.12.2015 ȘI H.C.L. NR. 341/29.08.2018

- U.T.R. 18 - L.S. 18 - zona pentru instituții și servicii de interes public
- U.T.R. 18 - L.I. 18 - zona rezidențială cu locuințe individuale cu regim de înălțime - P, P+1, P+2
- L.I. - subzona cu locuințe existente în care se vor face completări la fondul construit existent numai cu locuințe de tip urban în timpul principal - Focsani

ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 20 m de o parte și de alta a axei căii ferate (interdicție de construire)
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 100 m de o parte și de alta a axei căii ferate (construcție condiționată de aviz C.F.R.)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- U.T.R. P. - Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+5E+6Er
- Edificabil propus
- Cale de acces

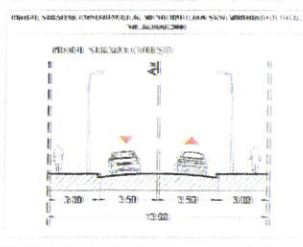
BILANȚ TERITORIAL
Teren care a generat P.U.Z.

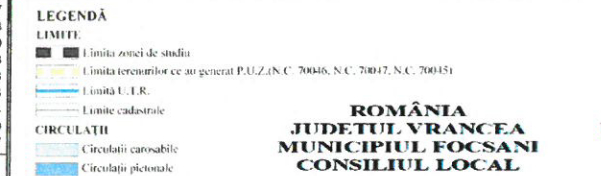
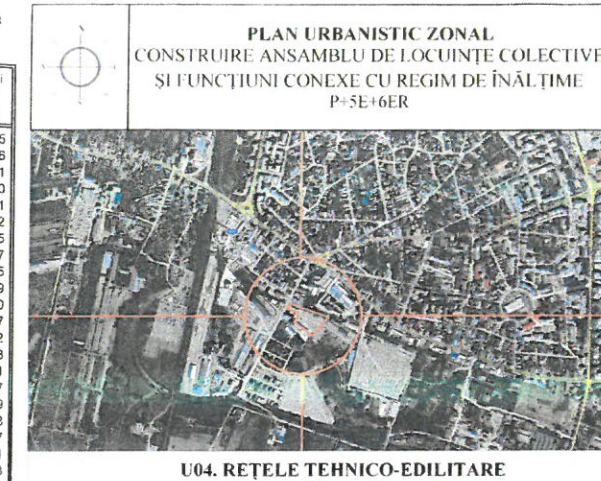
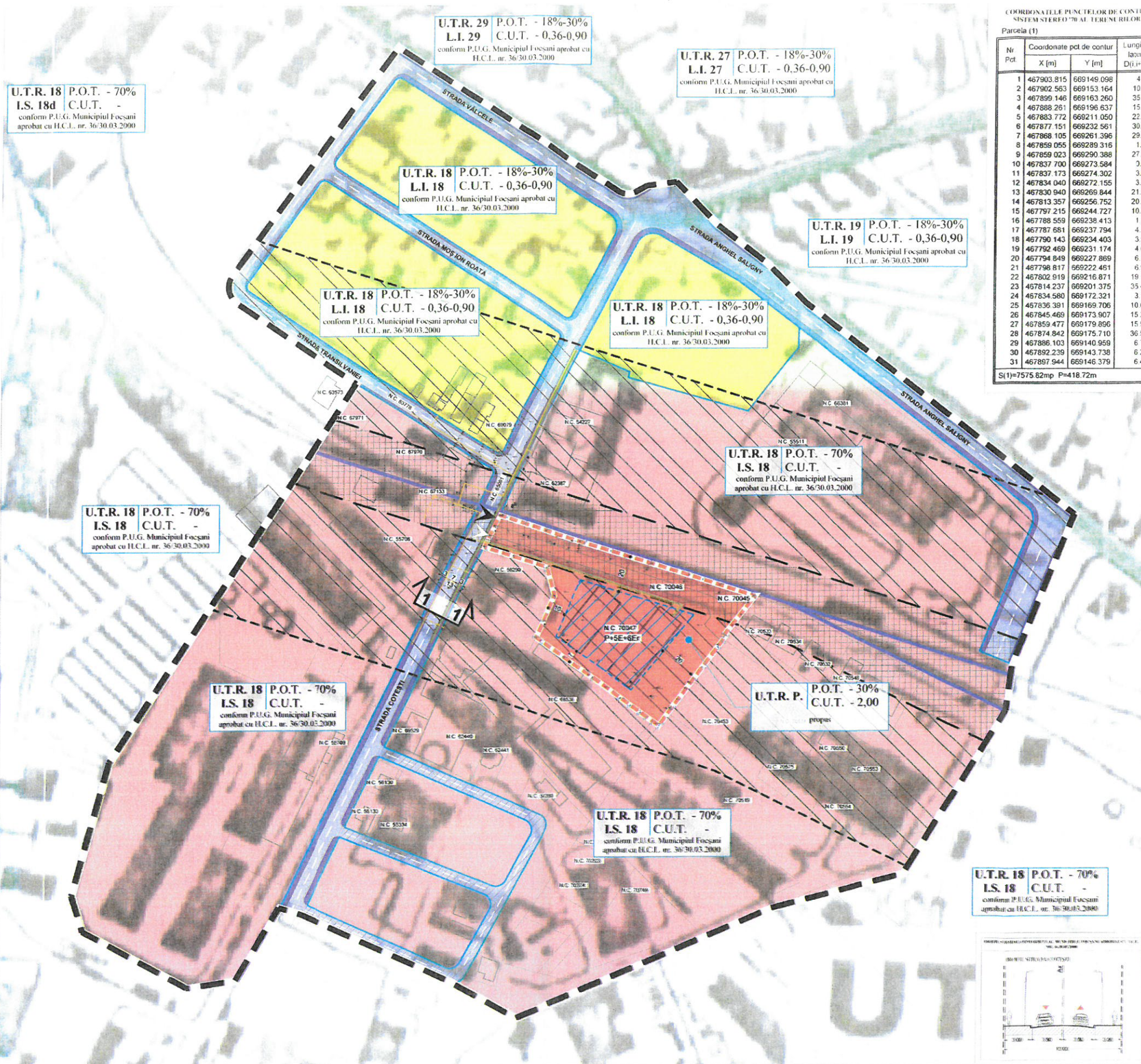
Nr. Crt.	Denumire	EXISTENT conform P.U.G. Municipiul Focsani		PROPUȘ conform P.U.Z.	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1	Suprafață teren (N.C. 70045, N.C. 70046, N.C. 70047)	7.575,00	100	7.575,00	100
1.1	Suprafață teren (N.C. 70045, N.C. 70047)	6.638,00	100	6.638,00	100
2	Suprafață construită la sol existent	-	-	7991,4	-
2.1	Suprafață alocată funcțiunilor rezidențiale	-	-	540	-
3	Suprafață desfructată maximă	-	-	15150	-
4	P.O.T. maxim	-	-	70	30
5	C.U.T. maxim	-	-	2	-
6	H. maxim	-	-	25,00 m	-
7	H.H. maxim	-	-	P+5E+6Er	-
8	Suprafață spațiu verde	-	20	2272,5	30
9	Acușare	-	10	3000	40
9	Alte	-	-	-	-
9	Parcare	-	-	-	-

VECO

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CORNELIU DUMITRU GHEOCA**

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





ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL FOCSANI APROBAT CU H.C.L. NR. 36/30.03.2000, CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ CONFORM H.C.L. NR. 50/23.02.2016, H.C.L. NR. 39/10.12.2015 ȘI H.C.L. NR. 341/29.08.2018

UT.R. 18 - I.S. 18 - zona pentru instituții și servicii de interes public
UT.R. 18 - I.S. 18 - zona rezidențială cu locuințe individuale cu regim de înălțime - P, P-1, P-2
L.I. - subzonă cu locuințe existente în care se vor face completări la fondul construit existent numai cu locuințe de tip urban în timpul principal - Focșani

ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT

1 Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 20 m de o parte și de alta a unei căi ferate (interdicție de construire)

2 Zona de protecție a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 100 m de o parte și de alta a unei căi ferate (construire condiționată de aviz C.F.R.)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UT.R. P. - Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P=5E+6ER

Edificabil propus

Clădiri orientative

10

Retrageri minime

Acces carosabil propus

Acces pietonal propus

REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTE

Rețea publică de alimentare gaze naturale - conf. aviz Distribuție SUD Rețele nr. 3895-317-370-344 din data de 01.03.2022

Rețea publică de energie electrică - conf. aviz Distribuție Energie Electrică România nr. 3840-220-045-70 din data de 04.04.2022

Rețea de telecomunicații - conf. aviz Telekom România Communications S.A. nr. 36 din data de 02.03.2022

Bransament gaze naturale - conf. aviz Distribuție SUD Rețele nr. 3895-317-370-344 din data de 04.03.2022

Bransament gaze naturale pe terenul care a generat documentația

Bransament energie electrică pe terenul care a generat documentația

Bransament rețea de telecomunicații pe terenul care a generat documentația

BILANT TERITORIAL

Teren care a generat P.U.Z.

Nr. Crt.	Denumire	EXISTENT conform P.U.G. Municipiul Focșani		PROPOUS conform P.U.Z.	
		Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
1	Suprafața teren (N.C. 70045, N.C. 70046, N.C. 70047)	7.575.00	100	7.575.00	100
1.1	Suprafața teren (N.C. 70045, N.C. 70047)	6.638.00	87	6.638.00	87
2	Suprafața construită în sol existent	-	-	1094.4	-
2.1	Suprafața asociată funcțiunilor conexe	-	-	540	-
3	Suprafața construiască existentă	-	-	1634.4	-
4	P.O.T. existent	-	-	22	30
5	C.U.T. existent	-	-	2	-
6	H. existent	-	-	25.00 m	-
7	H. în proiect	-	-	25.00 m	-
8	Suprafața teren în proiect	-	-	2072.5	27
9	Acces	-	-	3630	47
10	Parcelă	-	-	-	-

VEGO

ROMÂNIA

JUDEȚUL VRANCEA

MUNICIPIUL FOCSANI

CONSILIUL LOCAL

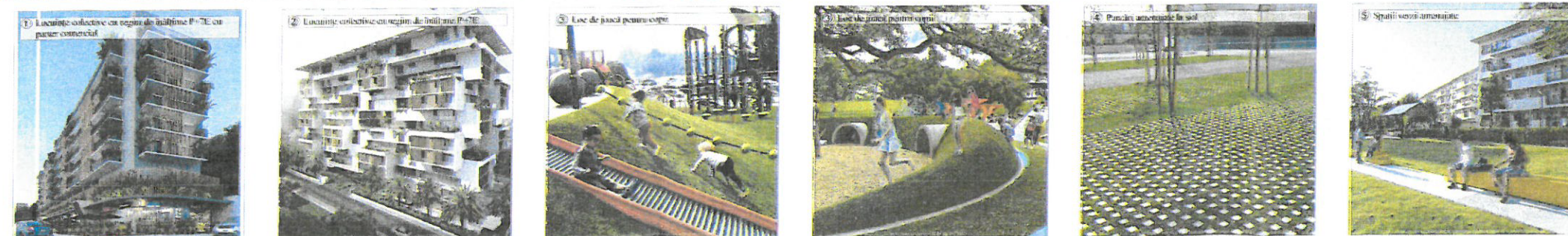
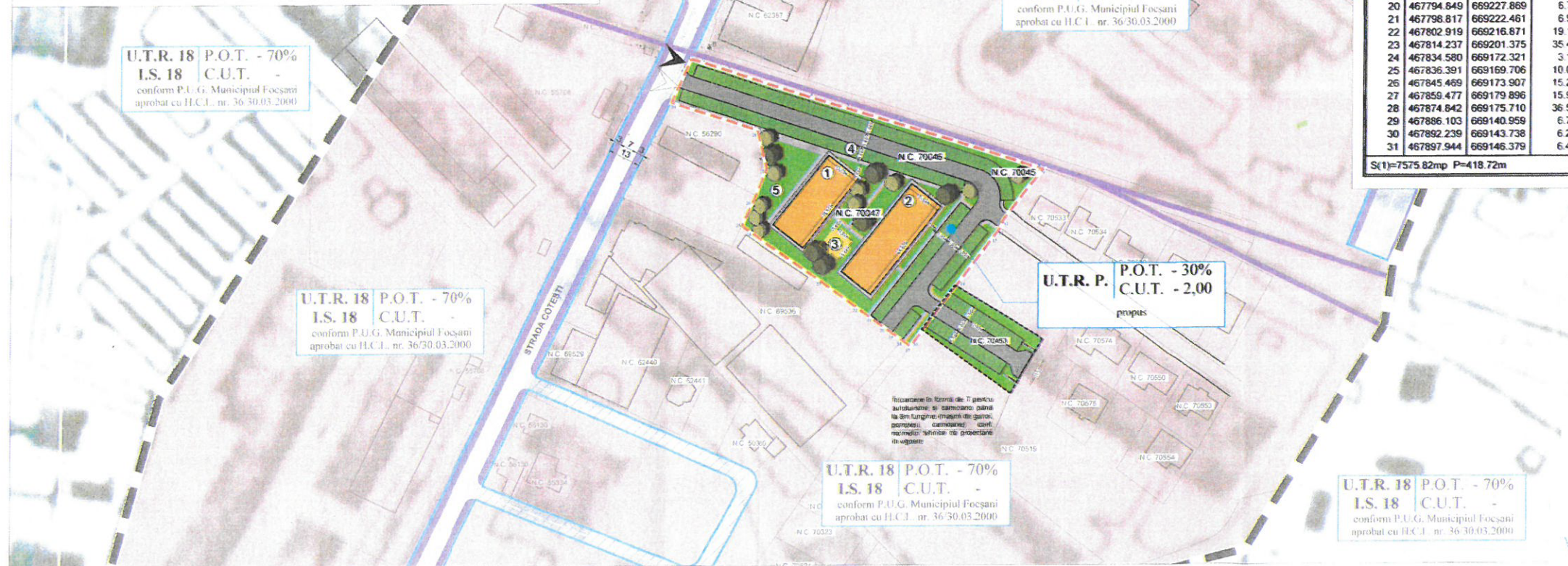
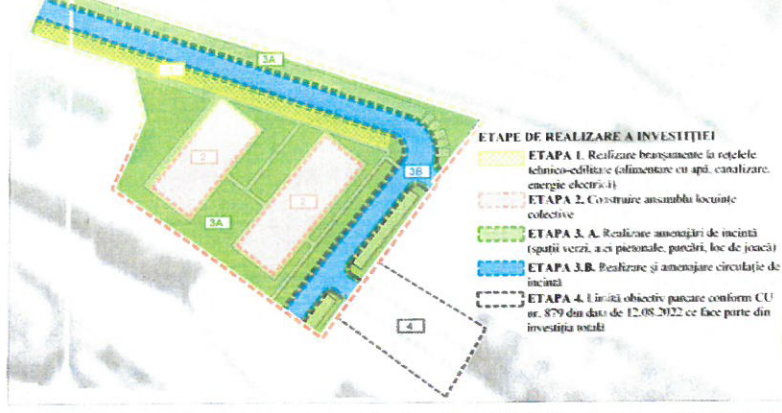
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CORNELIU DUMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUȚA

COT FOC PIZ VDE URB 04 DNG 00

. Crt.	Denumire investiție	Amplasament	Actori principali	Surse posibile de finanțare	Suprafață teren/etapă (mp)	Suprafață construită (mp)	Suprafață desfășurată construită (cu balcoane) (mp)	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
1	1. Realizare branșamente la rețelele tehnico-edilitare (alimentare cu apă și canalizare, energie electrică)	Strada Cotești nr. 101	Investitor	Investitor	-	-	-	1.500.000,00		
2	2. Construire ansamblu locuințe colective	Strada Cotești nr. 101	Investitor	Investitor	1216,81	1991,4	15150		50.373.750,00	
3	3.A - Realizare amenajări de incintă (spații verzi, alei pietonale, parcuri, loc de joacă)	Strada Cotești nr. 101	Investitor	Investitor	5019,29	-	-			1.104.243,80
	3.B - Realizare și amenajare circulație de incintă	Strada Cotești nr. 101	Investitor	Investitor	1339,72	-	-			294.738,40

SCHEMĂ ETAPE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI



LEGENDĂ

1. LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor ce au generat P.U.Z.
- Limita U.T.R.
- Limită obiectiv parcure conform CU nr. 879 din data de 12.08.2022, în scopul "Amenajare parcare la sol, împrejurire teren, branșamente utilități și organizare evacuare locuiri", ce face parte din investiția totală

2. CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Cale ferată
- Circulații private

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL FOCSANI APROBAT CU H.C.L. NR. 3630.02.2000, CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ CONFORM H.C.L. NR. 5023.02.2010, H.C.L. NR. 391/10.12.2015 ȘI H.C.L. NR. 341/29.08.2018

- U.T.R. 18 - I.S. - Axa pentru instituții și servicii de interes public
- U.T.R. 18 - L.I. - zona rezidențială cu locuințe individuale cu regim de înălțime - P - P.1, P.2
- L.I. - subzona cu locuințe evidente în care se vor face completări la fondul construit existent numai cu locuințe de tip urban în timpul parcului - Foecșani

FUNCTIUNI CONCEPTUALE

- ① Locuințe colective cu regim de încălzire P-SE-6Et cu parter în suprafață de aprox. 540 mp destinat funcțiunilor comexe
- ② Locuințe colective cu regim de încălzire P-SE-6Et
- ③ Loc de joacă pentru copii
- ④ Parcări amenajate la sol
- ⑤ Spații verzi amenajate

ILUSTRARE DE URBANISM - cu caracter orientativ

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spații verde amenajați
- Acces carosabil propriu
- Acces pietonal propriu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 10 LA
HOTARAREA NR. 157 DIN
2013

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CORNELIU DUMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

[illegible]

