



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**20 MARTIE 2024**

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>.**

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 28725/19.03.2024;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» a domnului Stoian Ciupilan Ioan reprezentant al societății CONBETA SRL, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 129080/20.12.2023 și adresa de completare înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 8621/26.01.2024;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 1 din 18.03.2024, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 752 din 08.08.2023;

- 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 și completările 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 H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129 alin. (2), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PROPUN:**

**Art.1.** Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter», municipiul Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>, conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter», municipiul Focșani, str Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>, 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 zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 (Reglementări

urbanistice – Posibilitate de Mobilare urbană), nr. 7 (Reglementări urbanistice – Semnalizare Rutieră), nr. 8 (Reglementări Urbanistice – Ilustrare Urbană), nr. 9 (Circulația Terenurilor) și nr. 10 (Reglementări Urbanistice – Rețele Edilitare), care fac parte integrantă din prezentul proiect de 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), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 (Reglementări urbanistice – Posibilitate de Mobilare urbană), nr. 7 (Reglementări urbanistice – Semnalizare Rutieră), nr. 8 (Reglementări Urbanistice – Ilustrare Urbană), nr. 9 (Circulația Terenurilor) și nr. 10 (Reglementări Urbanistice – Rețele Edilitare), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

**Art.5.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea CONBETA SRL, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul juridic și administrație publică locală, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția arhitect șef.

**Inițiator proiect de hotărâre  
P R I M A R,  
Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen Ghiuță**

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitect șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 20 aprilie 2024;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 mai 2024.

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,  
Marta Carmen Ghiuță**



Nr. 19282/ 23.02.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

**Plan Urbanistic Zonal**

**”Elaborare PUZ – construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter”**

Municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 7 - 9, pe terenul identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal ”Elaborare PUZ – construire imobil locuințe colective cu S+P+3E cu spații comerciale la parter”, pe terenul identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>, 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 inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis certificatul de urbanism nr. 102 din 14.02.2023, cu scopul: ”Elaborare P.U.Z. - construire imobil locuințe colective S+P+3E+4R cu spațiu comercial la parter”. În urma analizării documentației depuse, membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism au considerat oportună investiția, cu condiția reducerii regimului de înălțime, respectiv de la S+P+3E+4R și CUT: 1,7, la S+P+3E, CUT: 1,26, în vederea respectării art. 32\*, alin (7): ”Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Pentru a se concretiza lucrarea a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 752 din 08.08.2023 de către Primăria Municipiului Focșani, cu scopul: ”Elaborare PUZ – construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter” și ulterior obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

De asemenea, la Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, solicitare înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **20459/24.02.2023** 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), solicitare înregistrată sub nr. **84422/24.08.2023**. 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. **22195/01.03.2023** și nr. **87027/01.09.2023**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada **02.03.2023 – 03.04.2023** (model panou 1) și **05.09.2023 – 02.10.2023** (model panou 2) adică minimum 25 de





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
Direcția Arhitect șef-  
- Compartimentul PUG/PUZ/PUD



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 **24.02.2023** (model 1) și **25.08.2023** (model 2) iar perioada afișării a fost **24.02.2023 – 20.03.2023 (panou 1)** și **25.08.2023 – 18.09.2023** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **01.03.2023 – 23.02.2023**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită "Elaborare PUZ – construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter" 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. Prin adresele nr. 25132/09.03.2023 și nr. 25146/09.03.2023 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate din partea cetățenilor interesați, 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-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

**INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA**

**AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta**



B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info) Web: [www.focsani.info](http://www.focsani.info)



## **REGULAMENT DE URBANISM**

- **ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**
- Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T47-74, P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, judetul Vrancea

### **CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE**

#### **1.1. 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 terenului, de realizare si utilizare a constructiilor, infrastructurii si retelelor edilitare de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

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

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

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

#### **1.2. BAZA LEGALA:**

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

- Planul de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Focsani, revizuit din septembrie 2017;
- R.L.U. P.U.G 2000 Focsani;
- Indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Normativ P 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 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru

- stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente;
- H.C.L. 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructii cu destinatiile de locuinte si spatii comerciale din Municipiul Focsani;
  - 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;
  - Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
  - Alte documentatii de urbanism zonale aprobate, adiacente terenului generator de P.U.Z. (din zona studiata in prezentul P.U.Z.).
  - Conditii de calitate a aerului - STAS 12574/87;
  - O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
  - O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
  - Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
  - Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/88 si STAS 6156/1986;
  - Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin MAPM 1103/2003;
  - Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
  - H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;

#### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:**

- In imediata apropiere a terenului generator de P.U.Z. nu exista ale studii zonale aprobate, iar cel mai apropiat teren reglementat prin P.U.Z. se afla la aproximativ 223.00m, la sud-est de terenul studiat si are in prezent functiunea de locuire in sistem colectiv.

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 conformarea constructiilor din zona studiata.

### **1.3. DOMENIUL DE APLICARE:**

3.1. La edificarea zonei destinata construirii de constructii, se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenului, 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 fac parte din intravilanul municipiului Focsani.

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

- functiunea zonei studiate din prezenta documentatie de urbanism zonala este mixta, iar parcela pe care se afla terenul generator de P.U.Z. are functiunea de locuire individuala si functiuni complementare. Aceasta parcela are mai multe loturi in componenta si este marginita de o parcela cu functiunea de locuire in

sistem colectiv pe latura de vest si de cai de circulatie din domeniul public pe laturile de nord, est si sud. Noua functiune urbana propusa de reglementat pentru terenul generator de P.U.Z. se incadreaza in specificul zonelor mixte si va avea functiunea urbana de locuire in sistem colectiv, cu spatii comerciale la parter, cu regimul de inaltime maxim admisibil S+P+3E. Totalitatea de functiuni urbane prezente in momentul de fata in zona studiata sunt comert, prestari servicii, productie, locuire individuala si locuire in sistem colective.

Pentru terenul generator de P.U.Z. studiat in prezenta documentatie urbanistica zonala, se propun urmatoarele:

cale de cicutatie de incinta, dimensionata conform specificatiilor din R.L.U. P.U.G. Focsani ;

- se propune normare numarului de locuri de parcare pentru a deservi noi functiuni urbane propuse. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019;

- se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani ;

- se propune rezolvarea imprejmuirii perimetrare. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Focsani . Pe laturile unde terenul generator de P.U.Z. se invecineaza cu cai de circulatie principale si secundare, din domeniul public, se vor respecta retragerile impuse de catre R.L.U. P.U.G. Focsani, fie se vor reglementa noi retrageri prin prezenta documentatie de urbanism zonala;

- se propune evaluarea retelelor edilitare existente in zona studiata si propunerea refacerii bransamentelor existente si rezolvarea celor inexistente pe terenul generator de P.U.Z., pentru a deservi noilor functiuni propuse;

- se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservi locuintelor colective. Locul de joaca pentru copii va fi reglementat conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b.- spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor) si vor avea prescriptii din H.G. 435/2010;

- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Platforma pentru pubele ecologice va fi reglementata conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a. - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10.00m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare; - a1. acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deseurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5.00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic).

## **CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:**

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:**

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

Zona studiata nu prezinta cadru natural care sa necesite protejarea.

Terenul generator de P.U.Z. se afla intr-o zona predominant ocupata de terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si colectiva cu sau fara spatii comerciale si prestari servicii la parter, alei carosabile, alei pietonale si spatii verzi.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata nu exista in raza de 100.00m monumente istorice, situri arheologice, etc..

### **2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:**

#### **2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:**

Indepartarea apelor uzate - menajere si industriale se va face prin reseaua stradala, centralizata de canalizare a apelor uzate menajere.

Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale.

Este interzisa deversarea apelor uzate menajere in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipienti acoperiti si mentinuti in buna stare, amplasati in conditii salubre, in zone special amenajate. Administrarea locala va asigura prerecolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu afecteze sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, ca si cele pentru depozitarea temporara a reziduurilor de tip industrial, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta de zonele de locuit conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536 / 23.06.1997.

#### **2.2.2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan**

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:



- Surse subterane - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila (put forat, gospodarii centralizate de apa)
- Surse de suprafata - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila - categoria I de folosinta si numai dupa tratare - apa potabila (retea centralizata de alimentare cu apa potabila a localitatii).

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;

- In caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

Intretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (puturi forate) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta in:

- Amplasarea in amonte de orice sursa poluata imprejmuirea pe o raza de 3.00m;
- Taluzarea terenului din jur in panta (4\*5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);
- Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri

### **2.2.3. Salubritate, generalitati**

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dote cu saci menajeri de unica folosinta.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul - urbanistic, functional si compositional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi si plantate, etc.. In caz contrar se vor lua masurile necesare, iar faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orelor de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate.

### **2.3. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:**

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile functiuni propuse de reglementat ale terenului generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02.0-Reglementari urbanistice-Zonificare.

Dupa caz, 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. 792 din 08.08.2023 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

2.3.2. 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.

### **2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:**

#### **2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.L.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform R.L.U. si H.C.L. 345/2019.

#### **2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din R.L.U..



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

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

### **2.4.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 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 la P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

**2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă,** 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.

## **2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESURI:**

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 sunt asigurate accesurile pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

## **2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.**

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar de retele, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietatea orasului sau a judetului, daca legea nu dispune altfel.

## **2.7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR, CARACTERISTICILE PARCELEI:**

### **2.7.1. Parcelarea**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din R.L.U..

### **2.7.2. 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 R.L.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei 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..

### **2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform R.L.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.

## **2.8. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:**

### **2.8.1. Parcaje**

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public.

Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare pentru functiunea propusa de reglementat (locuire in sistem colectiv), va respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019.

### **2.8.2. 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 R.L.U. P.U.G. Focsani.

In acelasi timp se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, care vor deservi locuintele colective si spatiile comerciale de la parter, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani.

Suprafetele plantate pot cuprinde spatii verzi de aliniament si zone verzi de protectie.

### **2.8.3. Imprejmuiri**

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din R.L.U. P.U.G. Focsani. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60 m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

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

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din lotul propus de reglementat, catre caile de circulatie auto si pietonale invecinate.

Laturile cealalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din 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.

## **CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:**

### **3.1. GENERALITATI**

#### **3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:**

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, terenul detinut de catre beneficiar, satisface suprafata necesara pentru a fi utilizata conform cerintelor certificatului de urbanism emis.

#### **3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:**

Funciunea predominanta a zonei de studiu este mixta (comert, prestari servicii, productie, locuinte individuale si locuinte colective cu sau fara spatii comerciale la parter), iar parcela pe care se afla terenul generator de P.U.Z. are functiunea urbana de locuire individuala.

Terenul generator de P.U.Z. se incadreaza in tiparul zonei studiate, iar noua functiune propusa de reglementat este compatibila cu restul zonei studiate.

#### **3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:**

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

## **CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

### **SECTIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI**

#### **ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)**



- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
  - a) Funcțiune destinată locuințelor colective cu spații comerciale la parter, cu regimul maxim de înălțime S+P+3E și dotări conexe și complementare;
- **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
  - a) Sistemizare verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);
  - b) Construire împrejmuire definitivă sau provizorie perimetrală a terenului studiat, inclusiv separări între zonele funcționale din aceeași parcelă;
  - c) Amenajare loc de joacă pentru copii;
  - d) Amenajare spații verzi și plantate;
  - e) Amenajare alei carosabile și spații de parcare supraterane și subterane;
  - f) Amenajare acces stradal auto și pietonal;
  - g) Amenajare de rețele și echipamente edilitare;
  - h) Amenajare platformă pubele ecologice.

### **ARTICOLUL 1.2. - FUNCȚIUNI PERMISE CU CONDITII:**

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunile stabilite pentru zona respectivă;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor;
- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale.

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețelelor edilitare.

### **ARTICOLUL 1.3. - FUNCȚIUNI INTERZISE:**

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială.
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA 2 - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**

### **ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

Orientarea va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă.

### **ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări 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.

### **ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

Amplasarea noilor constructii (cladire locuinte colective si echipamente edilitare) se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal (5.00m la nord, 2.00m la est). Aceste retrageri vor dicta limita edificabila, care este variabila in functie de fiecare latura. Limita edificabila are la baza studiu de insorire, retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor N.P.118 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in plansa U02.0-Reglementari urbanistice - Zonificare.

### **ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul de prevenire si stingere a incendiilor N.P.118 (2.50m la vest, 1.00m-2.00m la sud).

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

Conform datelor puse la dispozitie de catre O.C.P.I., respectiv extras de carte funciara nr. 80244 din 02.08.2023, rezulta ca terenul generator de P.U.Z. are suprafata receptionata si intabulata la O.C.P.I. de 937.00mp iar in acte suprafata este de 937.00mp.

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:**

Distantele intre cladirile si echipamentele 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.

### **ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:**

Calea de comunicare principala dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia este reprezentate de strada Marasesti care face legatura cu zona studiată, imprejurimile acesteia si toate obiectivele de importanta ale localitatii. Strada Marasesti are doua benzi pe sens de circulatie si este marginita de trotuare pietonale pe ambele parti.

Pe latura de est a terenului generator de P.U.Z. se afla o alta cale de circulatie, secundara, strada Frunzei, care are cate o banda de circulatie pe sens si este marginita de trotuare pietonale pe ambele parti.

Mentionam ca terenul aflat in studiul urbanistic zonal are in acest moment acces direct la domeniul public in strada Marasesti.

Accesul existent pe terenul generator de P.U.Z. se propune a fi pastrat deoarece dimensiunea acestuia, este conform R.L.U. P.U.G. Focsani si O.G. 43/1997.

In imediata apropiere a terenului generator de P.U.Z. nu exista nici o statie din circuit de transport in comun, desi strada Marasesti este traversata de un circuit de transport in comun. Cea mai apropiata statie din circuit de transport in comun se afla la aproximativ 190.00m spre est.

## **ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

Pe suprafata terenului generator de P.U.Z. se vor reglementa zone destinate parcarilor autovehiculelor mici. Acestea vor respecta prescriptiile de normare din H.C.L. 345/2019 si prescriptiile de dimensionare din N.P.24/1997.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenului studiat, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

## **ARTICOLUL 8 – REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL SI INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA**

### **Indicatori urbanistici propusi:**

R.H.max. admisibil propus	= S+P+3E;
H.max. admisibil propus	= 13.00m;

## **ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

9.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor propuse si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

9.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

9.4. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

## **ARTICOLUL 10 - 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, se propune bransarea la retelele adiacente terenului generator de P.U.Z..

### **Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale**

Terenul generator de P.U.Z. are acces direct la strada Marasesti si la Strada Frunzei. Iar prin prezenta documentatie de urbanism se propune mentinerea accesul atat auto cat si pietonal din Strada Marasesti.

Canalizarea apelor pluviale din incinta va fi dirijata in sistem centralizat prin retea de ape pluviale, care va deversa in reseaua stradala din strada Marasesti.

### **Alimentarea cu apa potabila**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z., respectiv strada Marasesti.

Pozitia bransamentului va fi pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestei propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se vor monta apometre individuale pentru fiecare unitate locativa. Mentionam ca terenul generator de P.U.Z. a fost bransat la un moment dat la reseaua stradala de alimentare cu apa potabila, dar nu se stie cu exactitate ce solutie tehnica a fost aplicata dupa demolarea constructiilor de pe teren.



### **Canalizarea apelor uzate menajere**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z., respectiv strada Marasesti.

Pozitia bransamentului va fi pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Mentionam ca terenul generator de P.U.Z. a fost bransat la un moment dat la reseaua de canalizare a apelor uzate menajere, dar nu se stie cu exactitate ce solutie tehnica a fost aplicata dupa demolarea constructiilor de pe teren.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z., respectiv strada Marasesti.

Pozitia bransamentului va fi supraterana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se vor monta cate un contoar de gaz pentru fiecare unitate locativa. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a unitatilor locative. Mentionam ca terenul generator de P.U.Z. a fost bransat la un moment dat la reseaua de alimentare cu gaze naturale, dar nu se stie cu exactitate ce solutie tehnica a fost aplicata dupa demolarea constructiilor de pe teren.

### **Alimentarea cu energie electrica**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z., respectiv strada Marasesti.

Pozitia bransamentului va fi ingropata sau aeriana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se vor monta cate un contoar de electricitate pentru fiecare unitate locativa. Mentionam ca terenul generator de P.U.Z. a fost bransat la un moment dat la reseaua de alimentare cu energie electrica, dar nu se stie cu exactitate ce solutie tehnica a fost aplicata dupa demolarea constructiilor de pe teren.

### **Telecomunicatii si date**

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la reseaua adiacenta terenului generator de P.U.Z., respectiv strada Marasesti, sau strada Mare a Unirii.

Pozitia bransamentului va fi ingropata sau aeriana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

## **ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani.

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

## ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generator de P.U.Z. spre strada Marasesti.

Laturile cealalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din 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.

Pentru o buna pozitionare a limitei de proprietate a terenului generator de P.U.Z. in relatie cu vecinatatile, se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale si modul de amplasare ale gardurilor de imprejmuire.

## SECTIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

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

Indicatori urbanistici propusi:

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

<b>P.O.T. maxim admisibil propus</b>	<b>40.00 %</b>
<b>C.U.T. maxim admisibil propus</b>	<b>1.26</b>

## SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z..

4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

4.2. Dupa aprobarea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism, autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism prevazute in cele doua documente, avizate si aprobate conform legii.

4.3. Dupa caz, autoritatea administratiei publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, in vederea fundamentarii deciziei de emitere a autorizatiei de construire, intocmirea unor si/sau obtinerea unor avize specifice (in functie de zona, de amplasament, de natura constructiei, etc.).

4.4. In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instantei judecatoresti (in conditiile legii contenciosului administrativ).

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

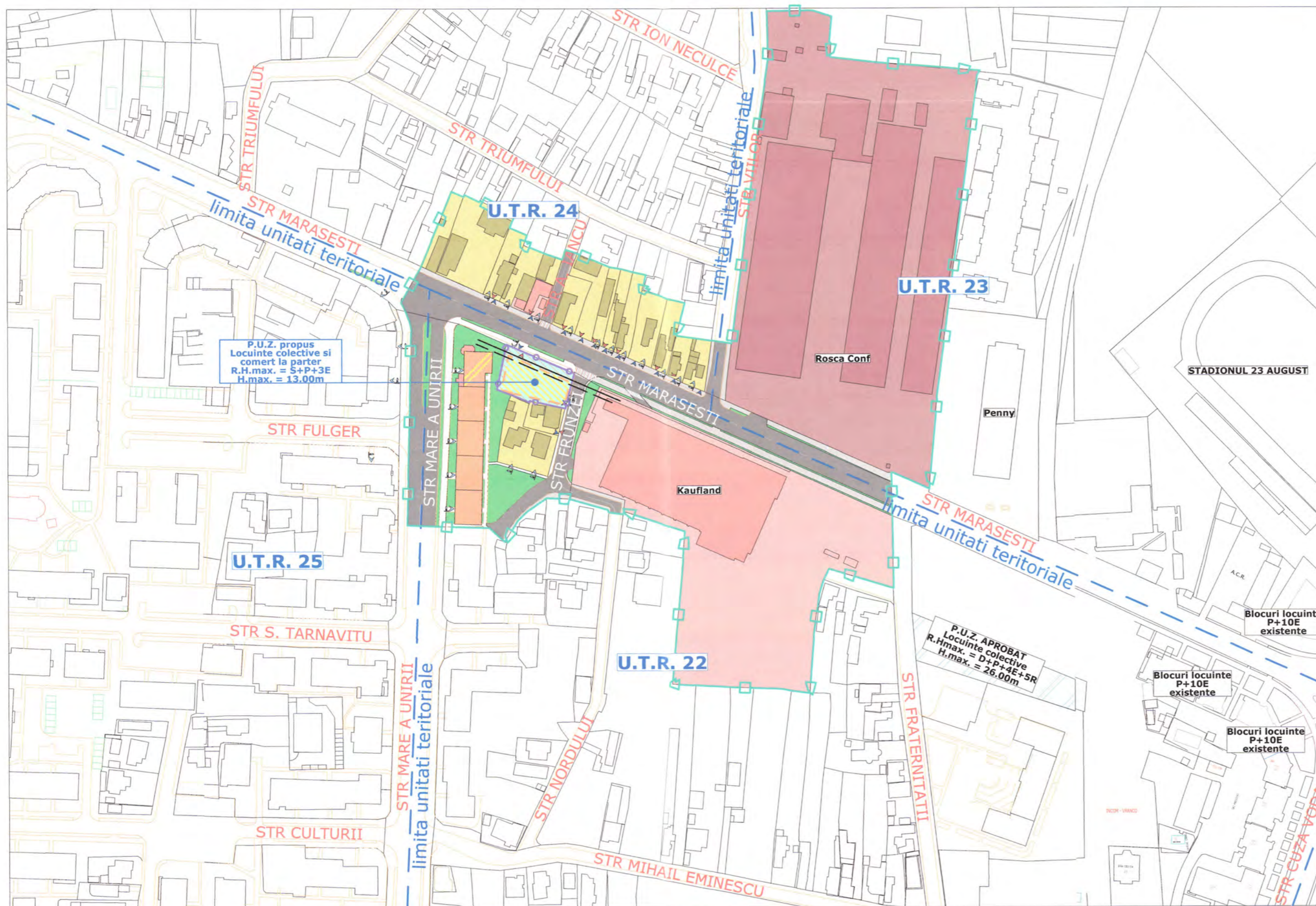




ROMANIA  
 JUDEUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 3 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 20.03.2024

**INCADRARE IN ZONA Sc. 1:2000**



**Funciunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
	ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) (se propune schimbarea destinatiei terenului incadrat in zona pentru locuinte individuale, se propune reglementari noi care sa deservasca zonei de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si dotari conexe si complementare ale acestora)
	Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E
	Zone pentru comert si servicii complementare
	Zone terenuri si cladiri destinate productiei cu zone de depozitare
	Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E
	Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta

Suprafata teren care a generat P.U.Z.	S = 937.00 mp	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777	Beneficiar:	S.C. CONBETA S.R.L. prin Stoian Ciupitan Ioan	Proiect Nr.:	793 / 2023
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 63777.00 mp		Titlu Proiect:	ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER	Faza:	P.U.Z.
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	SEMNTATURA	Scara:	1:2000	Titlu Plansa:	INCADRARE IN ZONA
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	2023	Plansa	U00.0
DESENAT:	Teh. Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil					

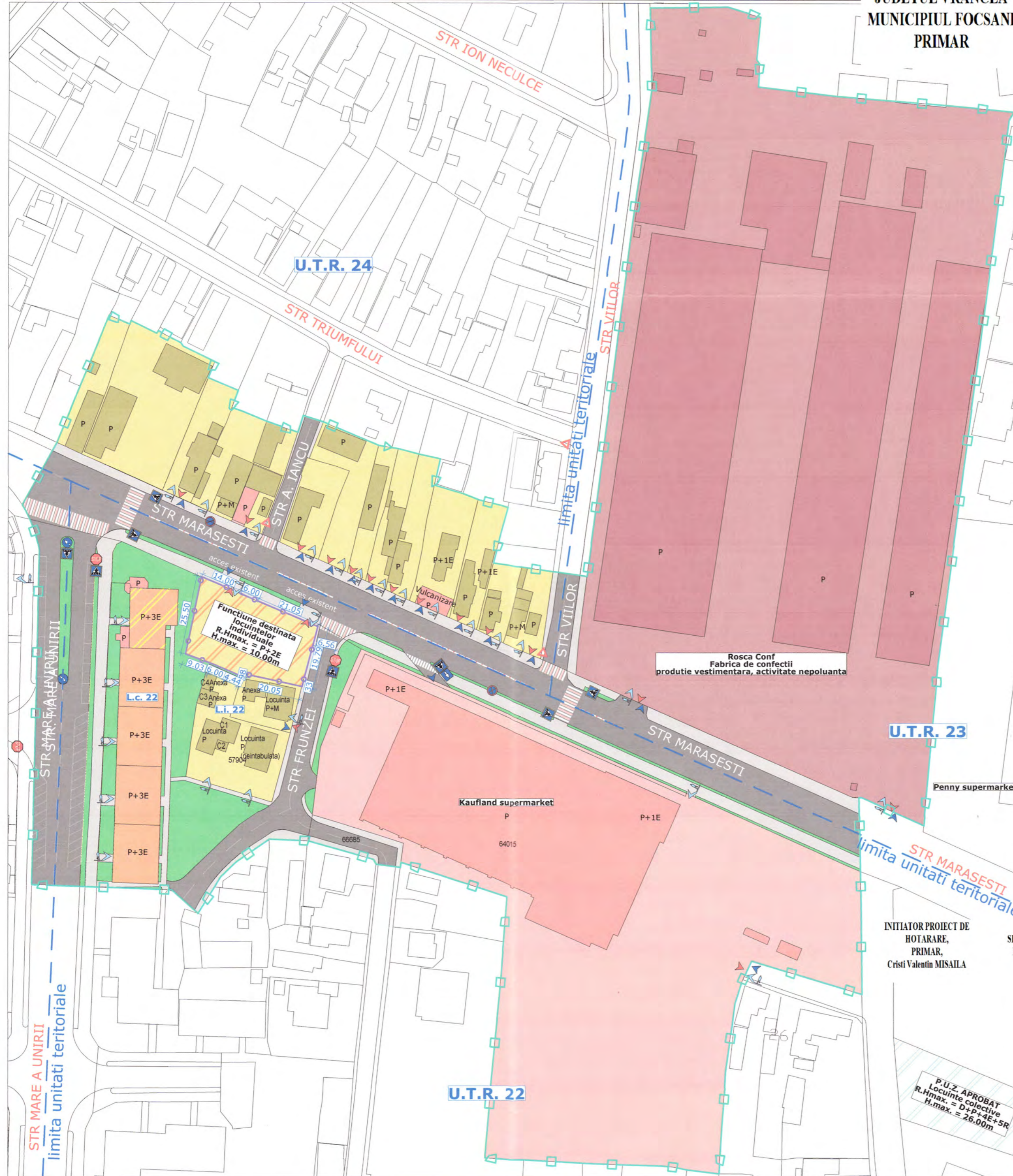
SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:1000

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 4 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 20.03.2024



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA  
PARTER  
Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T74,  
P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, judetul Vrancea  
**U01.0 SITUATIA EXISTENTA**



**SITUATIA EXISTENTA:**

- Edificabil:**
- Circulatii si accesuri:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim existent: 35,00 %
  - C.U.T. maxim existent: 1,05
- Regim de inaltime:**
  - R.Hmax. admisibil existent = P+2E;
  - H.max. admisibil existent = 10,00m;
- Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**
  - Limita zonei studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu

**ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONAL (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)**  
(se propune schimbarea destinatiei terenului incadrat in zona pentru locuinte individuale, se propun reglementari noi care sa deservasca zona de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si dotari conexe si complementare ale acestora)

  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E
  - Zone pentru comert si servicii complementare
  - Zone terenuri si cladiri destinate productiei cu zone de depozitare
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
  - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
  - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public

**BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE**

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E	8327.00 mp	13.05%
Zone pentru comert si servicii complementare	15191.00 mp	23.82%
Zone terenuri / cladiri destinate industriei si functiuni complementare	26000.00 mp	40.77%
Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E	323.00 mp	0.51%
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E	1125.00 mp	1.76%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	7237.00 mp	11.35%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public	2969.00 mp	4.66%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	2605.00 mp	4.08%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>63777.00mp</b>	<b>100.00%</b>

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

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren destinat pentru locuinte individuale cu regim maxim P+1E	937.00mp	100.00%
Locuinte colective si comert S+P+3E propus	0.00mp	0.00%
Dotari conexe (loc de joaca pentru copii-spatiu verde, platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%
Alei carosabile, parcuri supratereane si alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>937.00mp</b>	<b>100.00%</b>

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 937.00 mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 63777.00 mp

<b>GLOBAL PROIECT</b>	<b>S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani</b>	Beneficiar:	S.C. CONBETA S.R.L. prin Stoian Ciuplan Ioan	Proiect Nr.:	793 / 2023
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Scara:	1:1000	Titlu Proiect:	ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	2023	Titlu Plansa:	SITUATIA EXISTENTA
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu					Faza: P.U.Z.
DESENAT: Teh. Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil					Plansa: U01.0

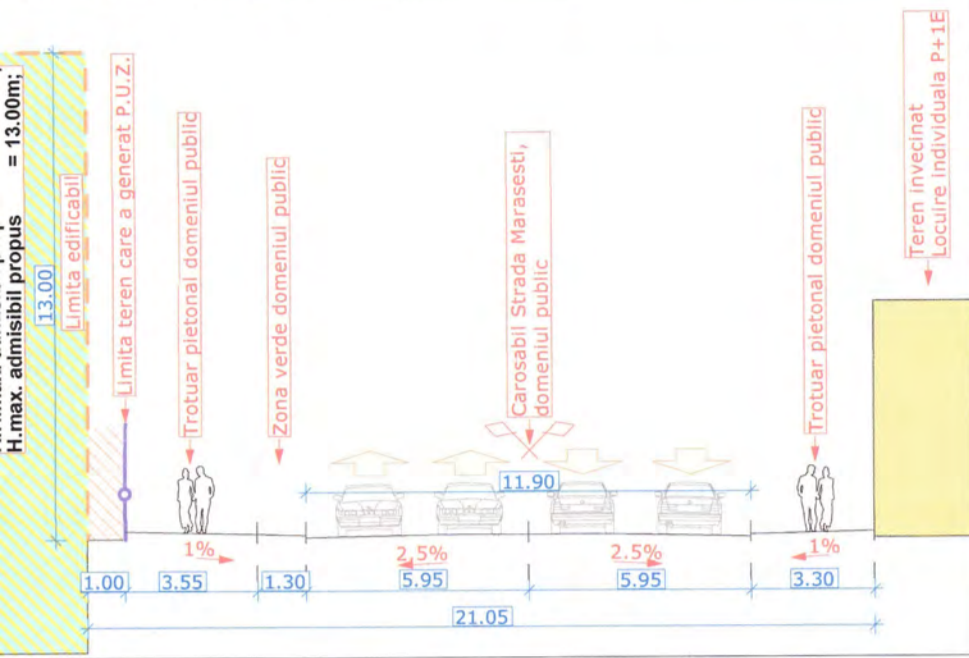
INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MISAILA  
AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI, Marta Carmen Ghiuta



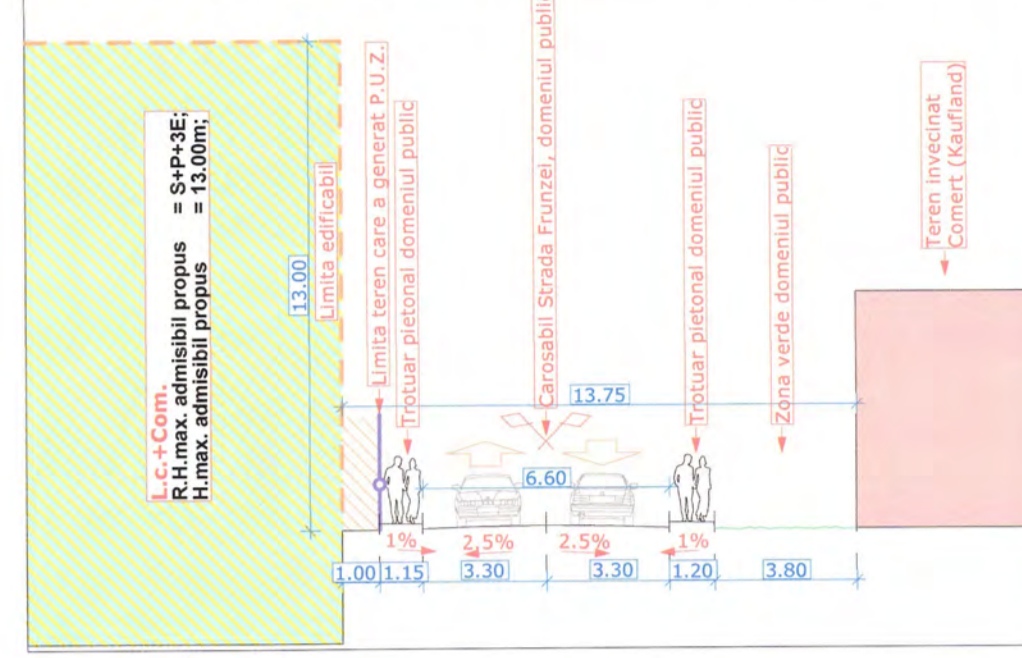
P.U.Z. APROBAT  
Locuinte colective  
R.Hmax. = D+P+4E+5R  
H.max. = 26.00m



Sețiune transversala cu profil stradal  
 1 Sc. 1:200



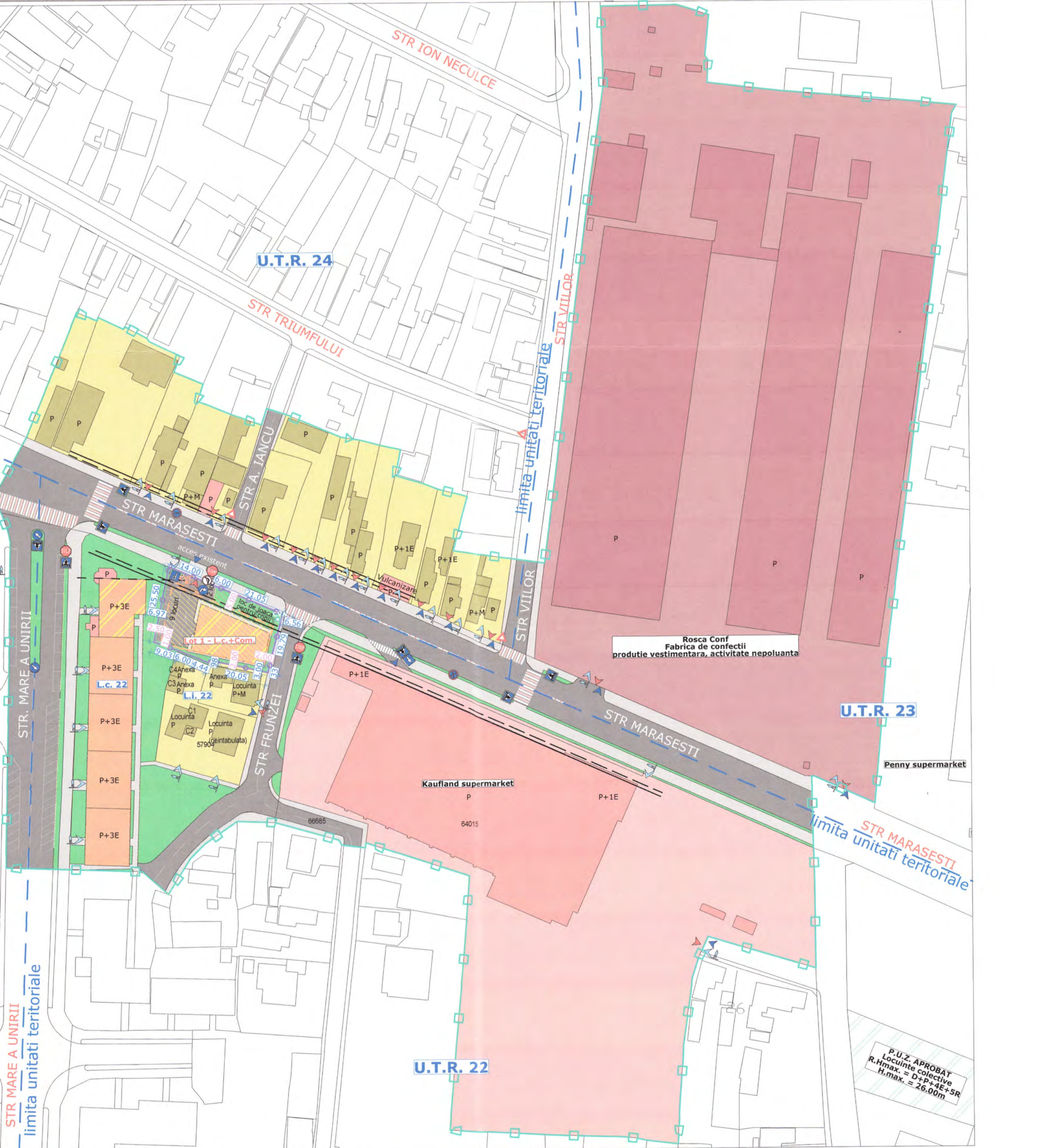
Sețiune transversala cu profil stradal  
 2 - 2 Sc. 1:200



DESFASURARE STRADALA Sc. 1:500



REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA Sc. 1:1000



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER  
 Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T74, P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, judetul Vrancea  
**U02.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA**

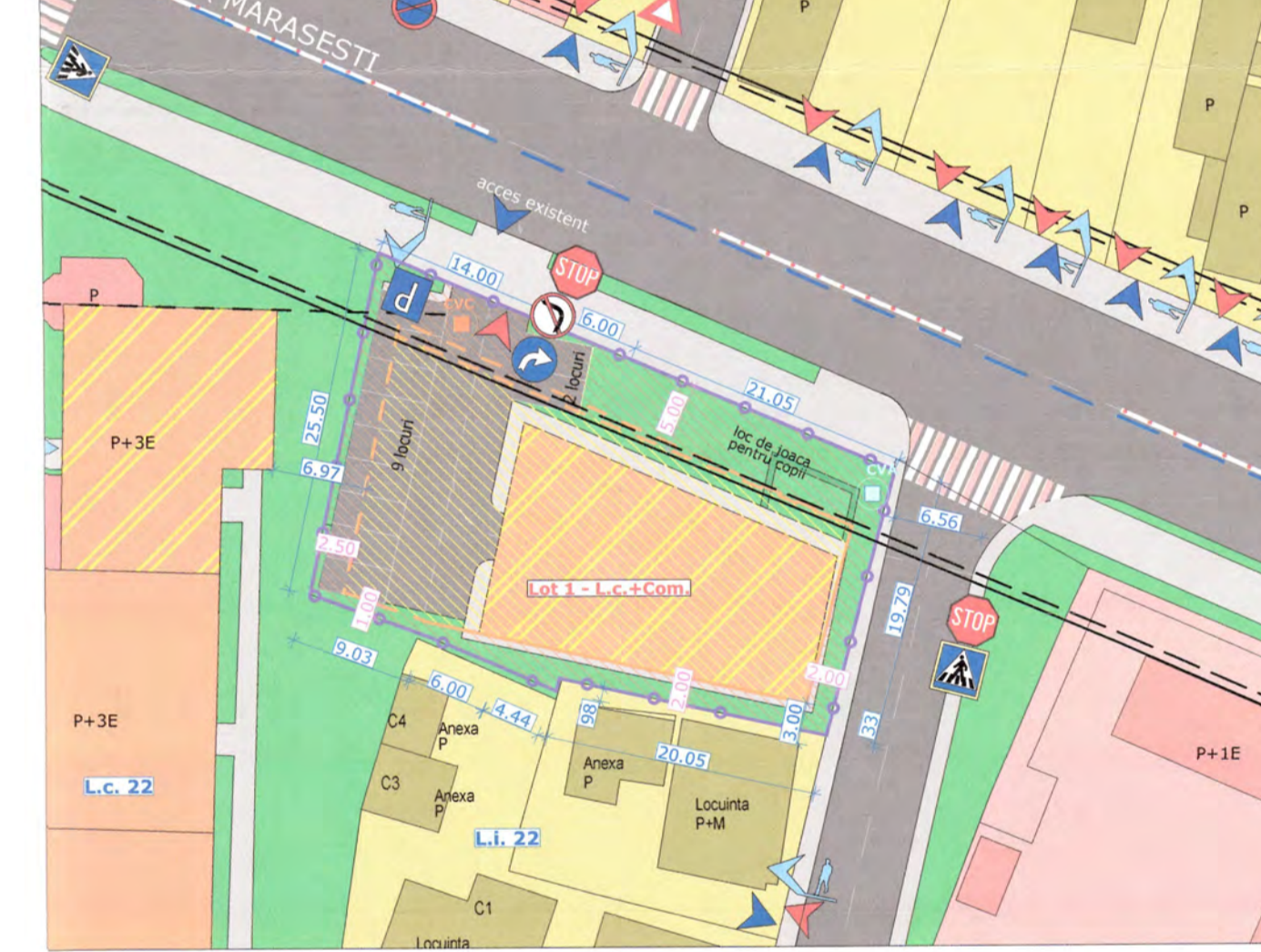
**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- Edificabili:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma pubele ecologice, retele edititare si alte dotari complementare)
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma pubele ecologice, retele edititare, taluzari ale malurilor, realizare pereti de sprijin si alte dotari complementare
- Circulatii si accesuri:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim propus: 40,00 %
  - C.U.T. maxim propus: 1,25
- Regim de inaltime:**
  - R.H.max. admisibil propus: S+P+3E;
  - H.max. admisibil propus: = 13,00m;
- Funcțiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**
  - Limita zonel studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu

**ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)**  
 (se propune schimbarea destinatiei terenului incadrat in zona pentru locuinte individuale, se propun reglementari noi care sa deservasca zonei de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si dotari conexe si complementare ale acestora)

  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E
  - Zone pentru comert si servicii complementare
  - Zone terenuri / cladiri destinate productiei cu zone de depozitare
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
  - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
  - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
  - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila si parcaje din domeniul privat
  - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul privat
  - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul privat
- Utilitati edititare:**
  - CVC: camin de vizitare bransament general canalizare
  - CVP: camin de vizitare bransament si apometru general apa potabila

Detaliere posibilitate de mobilare urbana Sc. 1:500



**BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E	8327,00 mp	13,05%	7390,00 mp	11,59%
Zone pentru comert si servicii complementare	15191,00 mp	23,82%	15191,00 mp	23,82%
Zone terenuri / cladiri destinate industriei si functiuni complementare	26000,00 mp	40,77%	26000,00 mp	40,77%
Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E	323,00 mp	0,51%	1260,00 mp	1,97%
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E	1125,00 mp	1,76%	1125,00 mp	1,76%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	7237,00 mp	11,35%	7237,00 mp	11,35%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public	2969,00 mp	4,66%	2969,00 mp	4,66%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul privat	2605,00 mp	4,08%	2605,00 mp	4,08%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	2605,00 mp	4,08%	2605,00 mp	4,08%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul privat	2605,00 mp	4,08%	2605,00 mp	4,08%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>63777,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>63777,00mp</b>	<b>100,00%</b>

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren destinat pentru locuinte individuale cu regim maxim P+1E	937,00mp	100,00%	0,00mp	0,00%
Locuinte colective si comert S+P+3E propus	0,00mp	0,00%	374,80mp	40,00%
Dotari conexe (loc de joaca pentru copii-spatiu verde, platforma pubele ecologice propus)	0,00mp	0,00%	46,85mp	5,00%
Alei carosabile, parcuri supratereane si alei pietonale propuse	0,00mp	0,00%	402,91mp	43,00%
Spatii verzi amenajate propuse	0,00mp	0,00%	112,44mp	12,00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>937,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>937,00mp</b>	<b>100,00%</b>

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 937,00 mp  
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 63777,00 mp

**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani**  
 C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237232.777

Beneficiar: S.C. CONBETA S.R.I prin Stoian Ciupitan Ioan  
 Proiect Nr.: 793 / 2023

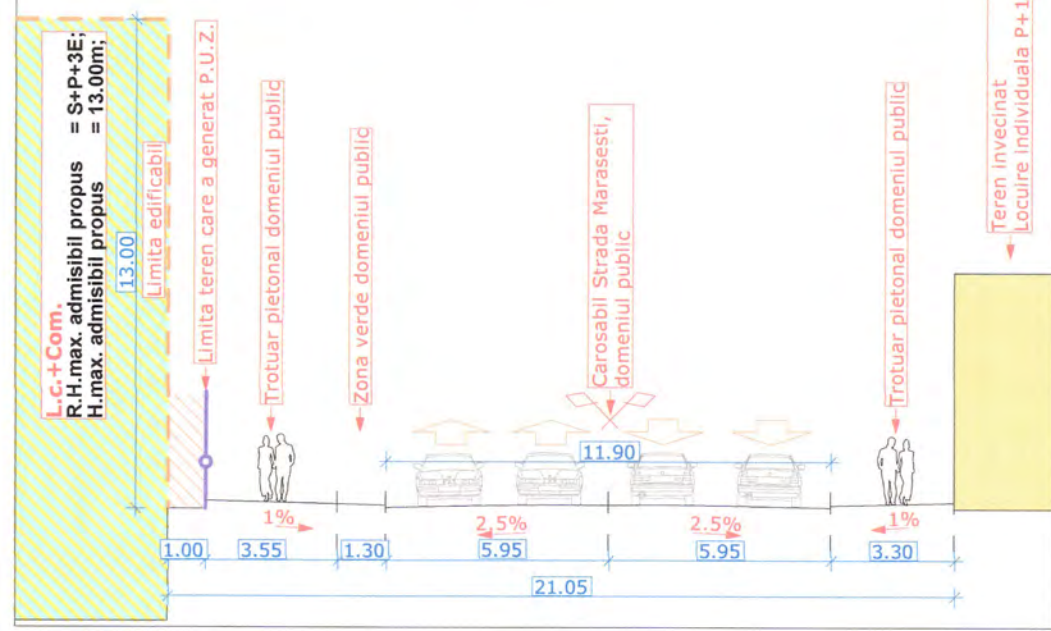
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:200	Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T47-74, P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, judetul Vrancea	
DESENAT:	Teh. Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA	Plansa U02.1

NOTA:  
 Solutia de mobilare urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare viitoare, este o solutie orientativa.  
 Se va respecta modul de accedere in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementat din prezenta documentatie de urbanism zonala.  
 Una din posibilele solutii tehnice poate fi compusa din 12 unitati locative, carora le vor fi oferite 18 locuri de parcare (coeficient de calcul ULx1.5), iar pentru zona de comert la parter se pot propune 8 locuri de parcare (6 pentru clienti si 2 pentru personalul angajat).

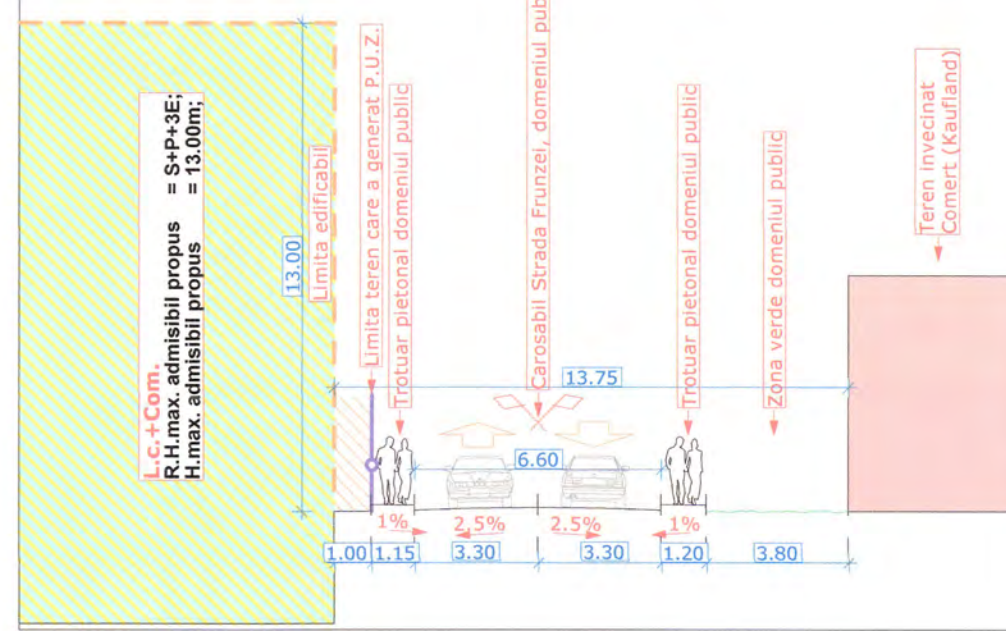
**INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR,**  
 Cristi Valentin MISAILA

**AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL A MUNICIPIULUI FOCSANI**  
 Marta Carmen Ghiuta

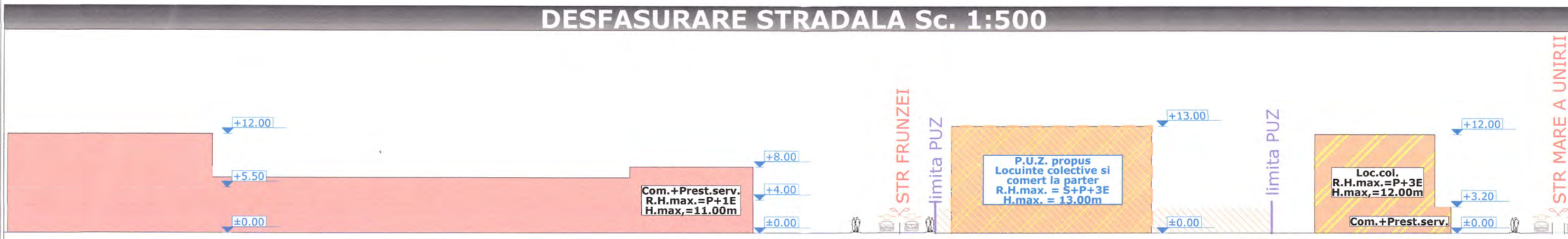
**Sectiune transversala cu profil stradal 1 - 1 Sc. 1:200**



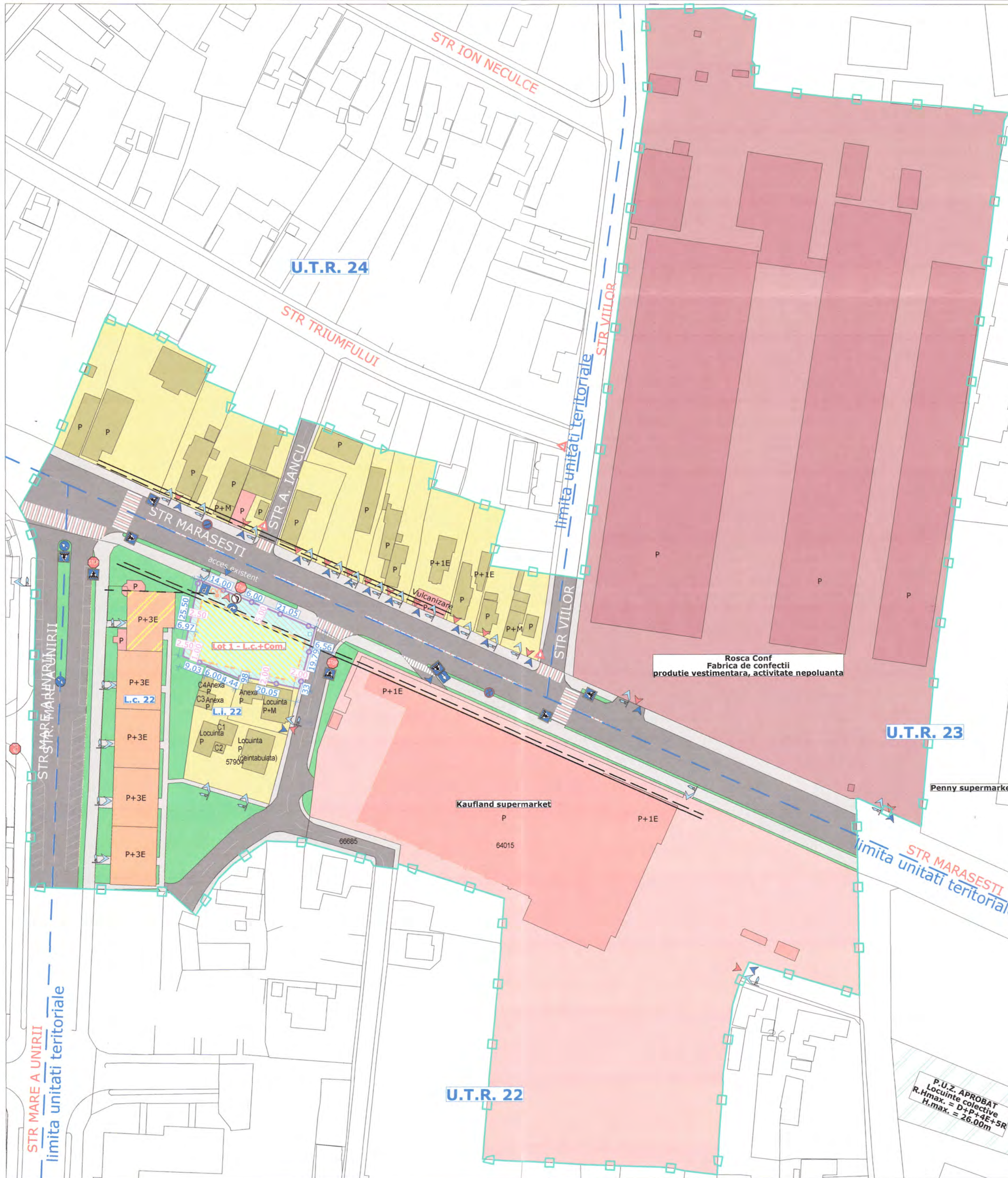
**Sectiune transversala cu profil stradal 2 - 2 Sc. 1:200**



**DESFASURARE STRADALA Sc. 1:500**



**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:1000**



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER  
 Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T74, P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, judetul Vrancea  
**U02.2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERA**

**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- Edificabil:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma publice ecologice, retele edilitare si alte dotari complementare)
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma publice ecologice, retele edilitare, taluzari ale malurilor, realizare pereti de sprijin si alte dotari complementare
- Circulatii si accesuri:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim propus: 40,00%
  - C.U.T. maxim propus: 1,26
- Regim de inaltime:**
  - R.H.max. admisibil propus: S+P+3E
  - H.max. admisibil propus: 13,00m
- Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**
  - Limita zonei studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
- Utilitati edilitare:**
  - CVC: camin de vizitare bransament general canalizare
  - camin de vizitare bransament si apometru general apa potabila

**FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)**  
 Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
 - a) Functiune destinata locuintelor colective cu spatii comerciale la parter, cu regimul maxim de inaltime S+P+3E si dotari conexa si complementare;  
 Functiuni conexa permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
 - a) Sistemizare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);  
 - b) Construire imprejurire definitiva sau provizorie perimetrata a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceeași parcela;  
 - c) Amenajare loc de joaca pentru copii;  
 - d) Amenajare spatii verzi si plantate;  
 - e) Amenajare alei carosabile si spatii de parcare supraterrane si subterane;  
 - f) Amenajare acces stradal auto si pietonal;  
 - g) Amenajare de retele si echipamente edilitare;  
 - h) Amenajare platforma publice ecologice;

Pentru terenul propus de reglementat se vor asigura:  
 - cale de circulatie de incinta, dimensionata conform specificatiilor din R.L.U. P.U.G. Focsani;  
 - se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi noile functiuni urbane propuse. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019;  
 - se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani;  
 - se propune rezolvarea imprejuririi perimetrata. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Focsani. Pe latirile unde terenul generator de P.U.Z. se invecineaza cu cel de circulatie principala si secundara, din domeniul public, se vor respecta retragerile impuse de catre R.L.U. P.U.G. Focsani, fie se vor reglementa noi retrageri prin prezenta documentatiei de urbanism zonala;  
 - se propune evaluarea retelelor edilitare existente in zona studiata si propunerea refacerii bransamentelor existente si rezolvarea celor inexistente pe terenul generator de P.U.Z., pentru a deservi noile functiuni propuse;  
 - se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservi locuintelor colective. Locul de joaca pentru copii va fi reglementat conform O.M.S. 119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b - spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor) si vor avea prescriptii din H.G. 435/2010;  
 - se propune amplasarea unei platforme pentru publice ecologice. Platforma pentru publice ecologice va fi reglementata conform O.M.S. 119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10,00m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejurate, impermeabilizate, sigurate de acces pentru evacuare, la care de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5,00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuie/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic).

**BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E	8327,00 mp	13,05%	7390,00 mp	11,59%
Zone pentru comert si servicii complementare	15191,00 mp	23,82%	15191,00 mp	23,82%
Zone terenuri / cladiri destinate industriei si functiuni complementare	26000,00 mp	40,77%	26000,00 mp	40,77%
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E	323,00 mp	0,51%	1260,00 mp	1,97%
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E	1125,00 mp	1,76%	1125,00 mp	1,76%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public	7237,00 mp	11,35%	7237,00 mp	11,35%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	2969,00 mp	4,66%	2969,00 mp	4,66%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	2605,00 mp	4,08%	2605,00 mp	4,08%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>63777,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>63777,00mp</b>	<b>100,00%</b>

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren destinat pentru locuie individuale cu regim maxim P+1E	937,00mp	100,00%	0,00mp	0,00%
Locuie colective si comert S+P+3E propus	0,00mp	0,00%	374,80mp	40,00%
Dotari conexa (loc de joaca pentru copii-spatii verzi, platforma publice ecologice propusa)	0,00mp	0,00%	46,85mp	5,00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane si alei pietonale propuse	0,00mp	0,00%	402,91mp	43,00%
Spatii verzi amenajate propuse	0,00mp	0,00%	112,44mp	12,00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>937,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>937,00mp</b>	<b>100,00%</b>

**OCULIRE** (no entry), **LA DREAPTA** (one way), **INTERZIS A VIRA LA STANGA** (no left turn), **OPRIREA INTERZISA** (no stopping), **OPRIRE** (stop), **CEDEAZA TRECEREA** (yield)

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 937,00 mp  
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 63777,00 mp

**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani**  
 C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: **S.C. CONBETA S.R.L.** prin Stoian Claudiu Ioan  
 Proiect Nr.: 793 / 2023

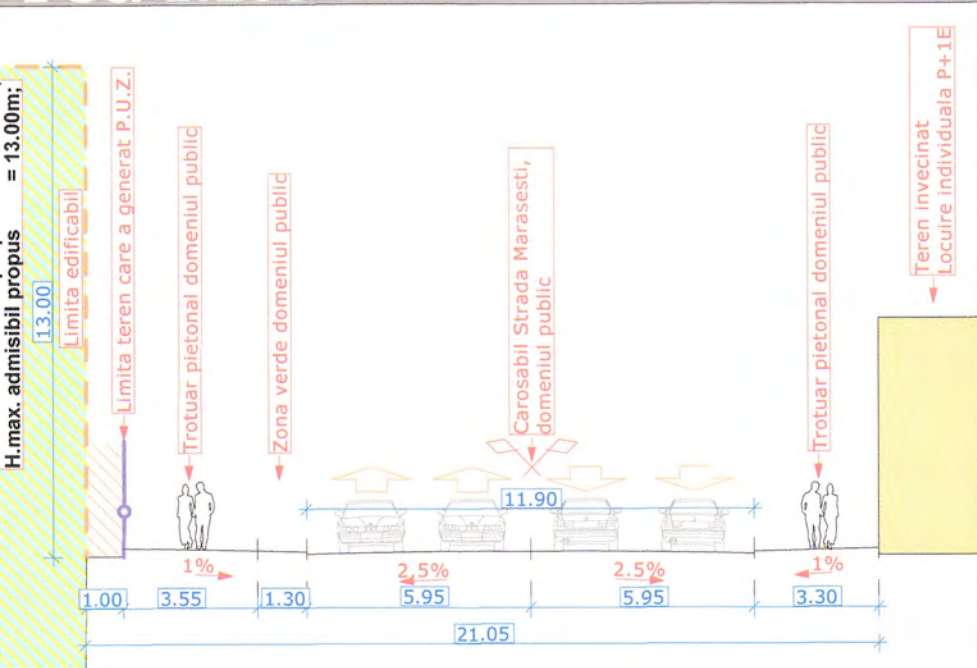
**GLOBAL PROIECT**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNALIZARE	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
1:1000			1:1000	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER	P.U.Z.
1:500			1:500		
1:200			1:200		
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERA
DESENAT:	Teh. Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023		Plansa U02.2

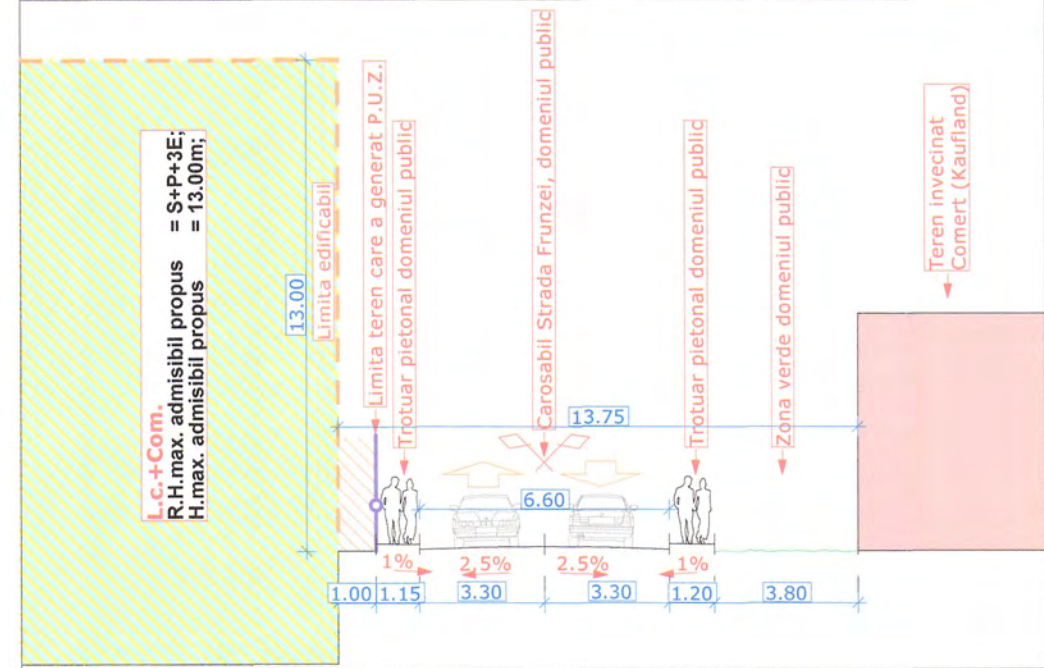
**INITIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE, PRIMAR, Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZEAZĂ, SECRETARUL GENERAL A MUNICIPIULUI FOCSANI, Marta Carmen Ghiuta**

**Secțiune transversală cu profil stradal**  
1 Sc. 1:200



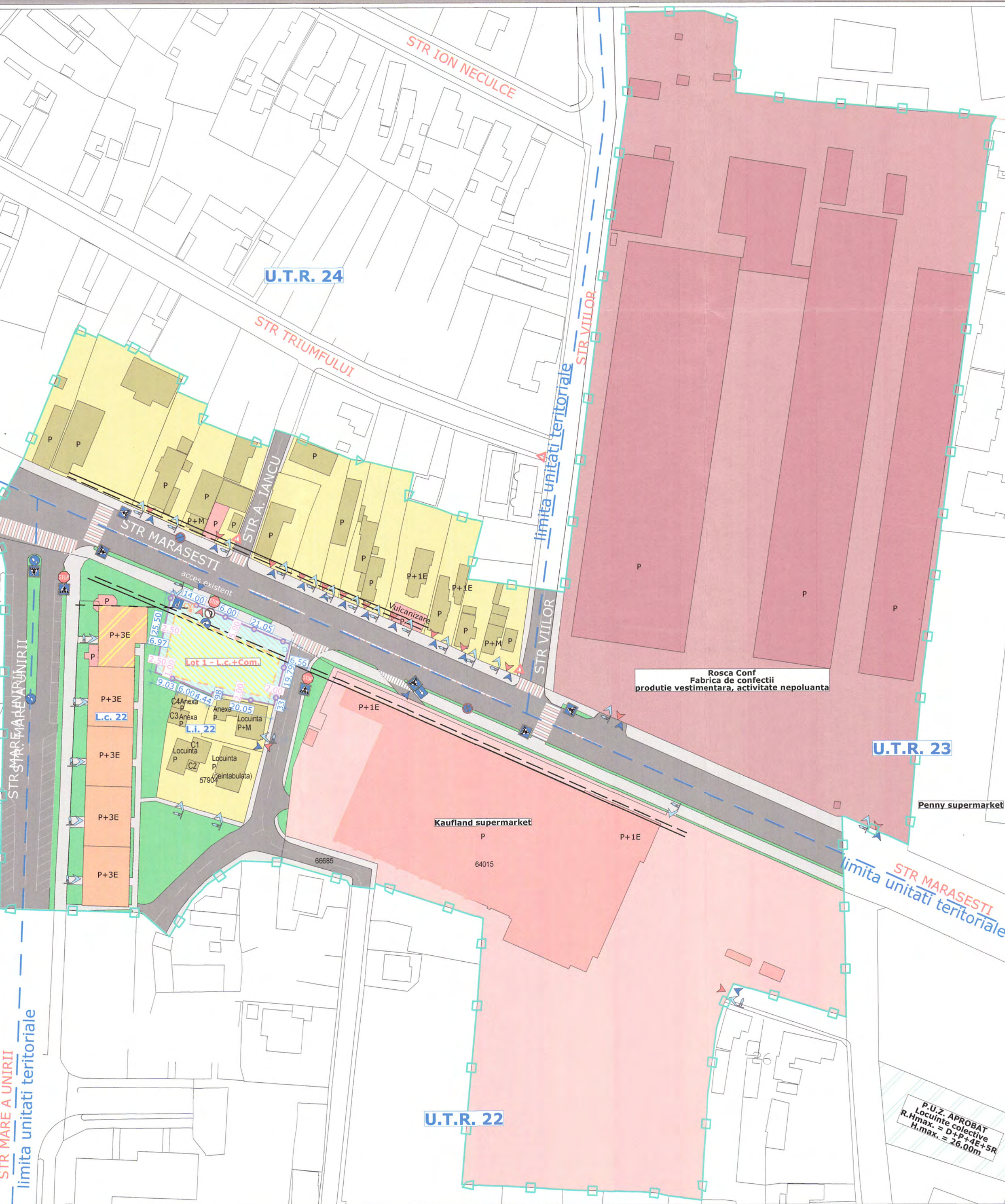
**Secțiune transversală cu profil stradal**  
2 - 2 Sc. 1:200



**DEFASURARE STRADALA** Sc. 1:500



**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** Sc. 1:1000



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER  
Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T74, P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, Judetul Vrancea  
**U02.3 REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA**

**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- 1. Edificabil:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, foc de joaca pentru copii, platforma publice ecologice, retele de utilitati si altele dotari complementare)
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma publice ecologice, retele editilare, balizari ale marilor, realizarea peretii de eprijin si altele dotari complementare
- 2. Circulatii si accesi:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim propus 40,00%
  - C.U.T. maxim propus 1,26
- 4. Regim de inaltime:**
  - R.H.max. admisibil propus = S+P+3E;
  - H.max. admisibil propus = 13,00m;
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**
  - Limita zonei studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
  - ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)**  
(se propune schimbarea destinatiei terenurilor incadrate in zona pentru locuinte individuale, se propun reglementari noi care sa localizeze zona de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si dotari conexes si complementare ale acestora)
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E
  - Zone pentru comerț si servicii complementare
  - Zone terenuri si cladiri destinate productiei cu zone de depozitare
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
  - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
  - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
- 6. Utilitati editilare:**
  - CVC - canal de vizitare bransament general canalizare
  - canal de vizitare bransament si apometru general apa potabila

**FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)**  
Functiunile de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Functiune destinata locuintelor colective cu spatii comerciale la parter, cu regimul maxim de inaltime S+P+3E si dotari conexes si complementare;
- b) Functiune destinata locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E;
- c) Sistemizarea verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de aprijin sau se vor aplica pentru oricare alt caz solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- d) Construirea imprejurimii definitiva sau provizorie perimetrata a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din acest parter;
- e) Amenajare loc de joaca pentru copii;
- f) Amenajare spatii verzi si plantate;
- g) Amenajare alei carosabile si spatii de parcare supraterrane si subterane;
- h) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
- i) Amenajare de retele si echipamente editilare;
- j) Amenajare platforma publice ecologice.

Pentru terenul propus de reglementat se vor asigura:

- cale de acces de incinta, dimensionata conform specificatiilor din R.L.U. P.U.G. Focsani;
- se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi noi functiuni urbane propuse. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019;
- se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani;
- se propune recadrarea imprejurimii perimetrata. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Focsani.
- Pe teritoriul unde terenul generator de P.U.Z. se invecineaza cu cai de circulatie principale si secundare, din domeniul public, se vor respecta retragerile impuse de catre R.L.U. P.U.G. Focsani, se vor respecta reglementari noi retrageri prin prezenta documentatiei de urbanism zonala;
- se propune evaluarea retelei editilare existente in zona studiata si propunerea refacerii bransamentelor existente si rezolvarea celor inexistente pe terenul generator de P.U.Z., pentru a deservi noile functiuni propuse;
- se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservi locuintelor colective. Locul de joaca pentru copii va fi reglementat conform O.M.S. 119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b - spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa se evite accidentarea utilizatorilor) si vor avea prescriptiile din H.G. 435/2010;
- se propune amplasarea unei platforme pentru publice ecologice. Platforma pentru publice ecologice va fi reglementata conform O.M.S. 119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10,00m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejzuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei panze de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sillon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicatorului maxim de productie a gunoalului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoraie;
- aici, acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit. a), se pot amplasa publice pentru colectarea selectiva a deseurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5,00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic).

**BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E	8327,00 mp	13,05%	7390,00 mp	11,59%
Zone pentru comerț si servicii complementare	15191,00 mp	23,82%	15191,00 mp	23,82%
Zone terenuri / cladiri destinate industriei si functiuni complementare	26000,00 mp	40,77%	26000,00 mp	40,77%
Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E	323,00 mp	0,51%	1260,00 mp	1,97%
Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E	1125,00 mp	1,76%	1125,00 mp	1,76%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	7237,00 mp	11,35%	7237,00 mp	11,35%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public	2969,00 mp	4,66%	2969,00 mp	4,66%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	2605,00 mp	4,08%	2605,00 mp	4,08%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>63777,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>63777,00mp</b>	<b>100,00%</b>

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren destinat pentru locuinte individuale cu regim maxim P+1E	937,00mp	100,00%	0,00mp	0,00%
Locuinte colective si comerț S+P+3E propus	0,00mp	0,00%	374,80mp	40,00%
Dotari conexes (loc de joaca pentru copii-spatiu verde, platforma publice ecologice propusa)	0,00mp	0,00%	46,85mp	5,00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane si alei pietonale propuse	0,00mp	0,00%	402,91mp	43,00%
Spatii verzi amenajate propuse	0,00mp	0,00%	112,44mp	12,00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>937,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>937,00mp</b>	<b>100,00%</b>

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 937,00 mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 63777,00 mp

**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani**  
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237232777

Beneficiar: **S.C. CONBETA S.R.L.**  
prin Sibiuan Claudiu Ioan

Proiect Nr.: 793 / 2023

Titlu Proiect: **ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu  
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu  
DESENAT: Teh. Pr.CAD. Cosmin Nedelcu

Scara: 1:1000  
1:500  
1:200

Data: 2023

Faza: P.U.Z.  
Plansa U02.3

ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

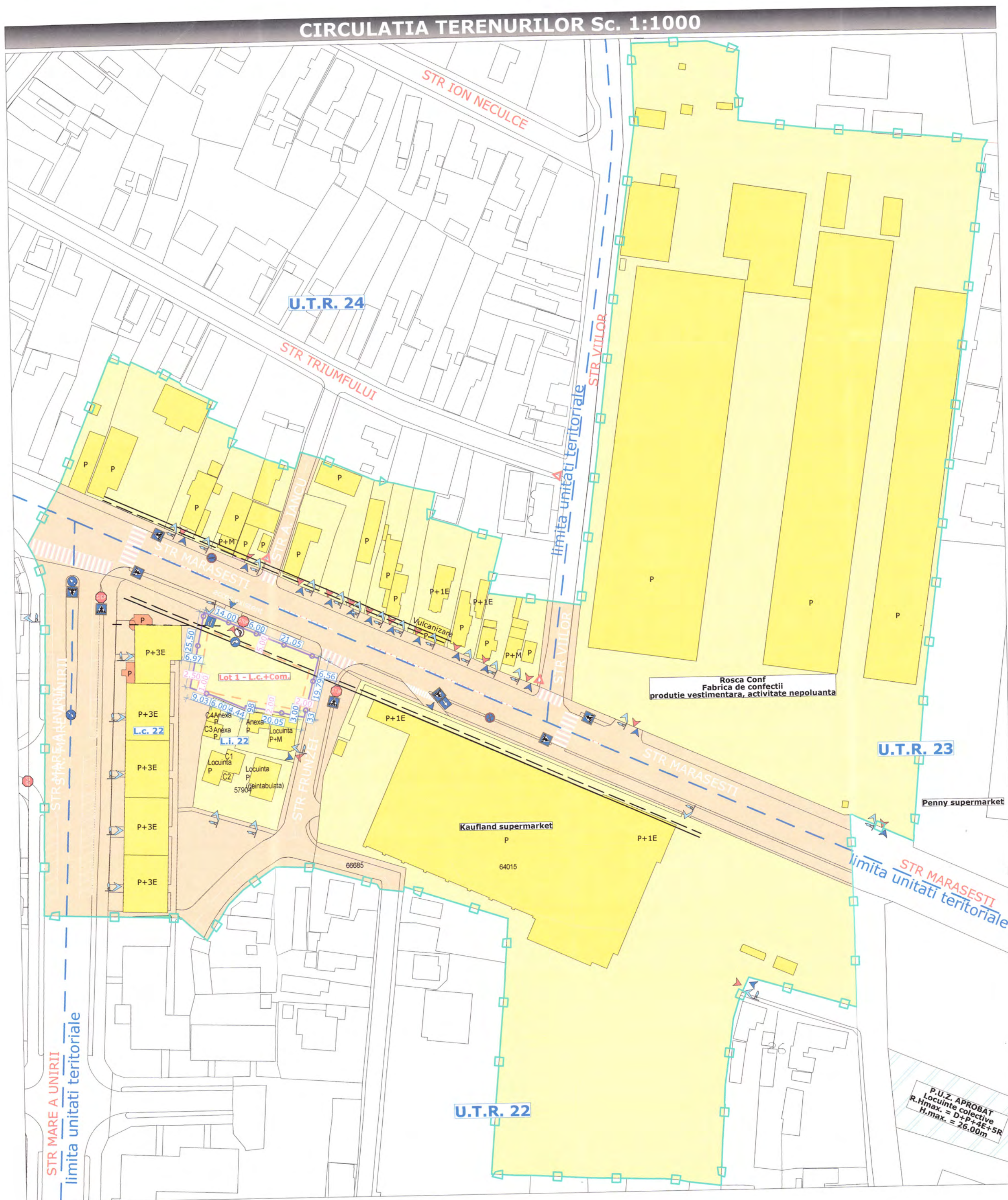
ANEXA 8 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 20.03.2024

INITIATOR PROIECT DE  
HOTĂRĂRE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta



CIRCULATIA TERENURILOR Sc. 1:1000



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER  
 Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T74, P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, judetul Vrancea  
**U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR**

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 9 LA  
 PROIECTUL DE HOTĂRARE  
 DIN 20.03.2024

LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTĂRĂRE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZĂ,  
 SECRETARUL GENERAL A  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 937.00 mp		SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 63777.00 mp	
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: S.C. CONBETA S.R.L. prin Stoian Ciuplian Ioan	Proiect Nr.: 793 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER Municipiul Focsani, Strada Marasesti, nr. 7-9, T47-74, P4394, P4396, P4397, Nr. cad. 69190, judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR
DESENAT:	Teh. Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		Plansa U03.0
			Data: 2023





**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- 1. Edificabil:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari complementare)
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma pubele ecologice, retele edilitare, taluzari ale malurilor, realizare pereti de sprijin si alte dotari complementare
- 2. Circulatii si accesuri:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim propus: 40,00%
  - C.U.T. maxim propus: 1,26
- 4. Regim de inaltime:**
  - R.Hmax. admisibil propus: = S+P+3E;
  - H.max. admisibil propus: = 13,00m;
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**
  - Limita zonei studiate
  - Limita terenurilor care a generat P.U.Z.
  - Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
  - ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) (se propune schimbarea destinatiei terenului incadrat in zona pentru locuinte individuale, se propun reglementari noi care sa deservasca zonei de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si dotari conexe si complementare ale acestora)
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor individuale, cu regim de inaltime maxim P+1E
  - Zone pentru comert si servicii complementare
  - Zone terenuri si cladiri destinate productiei cu zone de depozitare
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri / cladiri destinate locuintelor colective, cu regim de inaltime maxim P+3E
  - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
  - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
  - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
- 6. Utilitati edilitare:**
  - CVC camin de vizitare bransament general canalizare
  - Camin de vizitare bransament si apometru general apa potabila

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

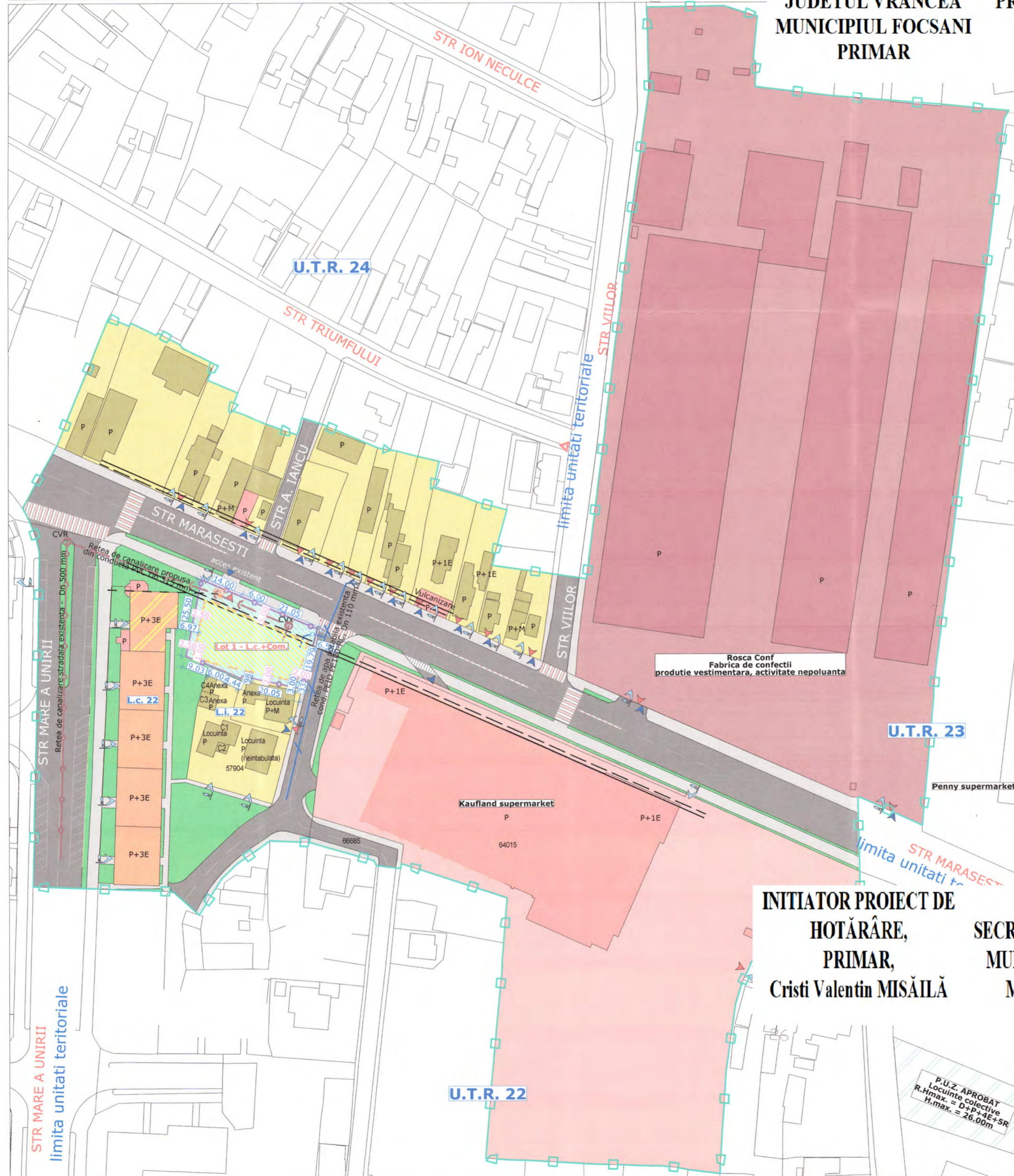
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren destinat pentru locuinte individuale cu regim maxim P+1E	937.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Locuinte colective si comert S+P+3E propus	0.00mp	0.00%	374.80mp	40.00%
Dotari conexe (loc de joaca pentru copii-spatiu verde, platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%	46.85mp	5.00%
Alei carosabile, parcuri supraterane si alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%	402.91mp	43.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	112.44mp	12.00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>937.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>937.00mp</b>	<b>100.00%</b>

**LEGENDA- EDILITARE**

- Retea de apa potabila stradala existenta , cond PEID PE100-RC, Dn 110 mm
- bransament de apa rece propuse, cond. cond. PEHD, PE100-RC, Dn 90mm, Pn10 bar
- C.V.A. Camin de apometru propus (contor cu citire la distanta)
- Retea de canalizare stradala existenta PVC -Dn 315 mm
- Retea de canalizare propusa din conducta PVC-Dn 315mm
- CVR Camin de racord la canalizarea stradala existenta in zona
- CVx Camine de vizitare si racord canalizare

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 937.00 mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 63777.00 mp

	<b>S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani</b> C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777	Beneficiar: <b>S.C. CONBETA S.R.L.</b> prin Stoian Ciupilan Ioan	Proiect Nr.: 793 / 2023
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNTATURA</b>	<b>Scara:</b>
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000
PROIECTAT:	s.Ing. L. Constandache		<b>Data:</b>
DESENAT:	Teh. Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023
<b>TITLU PROIECT:</b> ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER		<b>Faza:</b> P.U.Z.	
<b>TITLU PLANSA:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE - RETELE EDILITARE		<b>Plansa:</b> U04.0	



**INITIATOR PROIECT DE HOTĂRĂRE, PRIMAR, Cristi Valentin MISĂILĂ**  
**AVIZEAZĂ, SECRETARUL GENERAL A MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta**

P.U.Z. APROBAT Locuinte colective R.Hmax. = D+P+4E+5R H.max. = 26.00m



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 28725 / 19.03.2024**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR,**  
**CRISTI VALENTIN**  
**MISĂILĂ**

## **REFERAT DE NECESITATE**

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>**

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 102 din 14.02.2023, cu scopul: "Elaborare P.U.Z. – construire imobil locuințe colective S+P+3E+4R cu spațiu comercial la parter". În urma analizării documentației depuse, membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism au considerat oportună investiția, cu condiția reducerii regimului de înălțime, respectiv de la S+P+3E+4R și CUT de 1,7, la S+P+3E și CUT de 1,26, în vederea respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32\*), alin. (7): *"Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.,,*

Pentru a se concretiza lucrarea, a fost emis Certificatul de urbanism nr. 752 din 08.08.2023 de către Primăria Municipiului Focșani, cu scopul: "Elaborare P.U.Z. – construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spațiu comercial la parter" și ulterior obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism emis în data de 08.08.2023.

Prin cererea domnului Stoian Ciupilan Ioan reprezentant al societății CONBETA SRL, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism de tip P.U.Z., înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 129080/20.12.2023 se solicită emiterea avizului de PUZ pentru "Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter"- municipiul Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>.

Planul Urbanistic Zonal "Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter"- municipiul Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup> a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 14.03.2024.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale

Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 752 din 08.08.2023 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr. 1 din 18.03.2024.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>

**ARHITECT ȘEF**

George – Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT**

Elena-Mădălina Dulea

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 28916/19.03.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>**

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 28725/19.03.2024 și faptul că în ședința CTATU din 14.03.2024 documentația "Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter" a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 1 din 18.03.2024, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 14.03.2024 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 pentru documentația P.U.Z: «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter», cât și documentația de tip P.U.Z.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, terenul reglementat își schimbă încadrarea funcțională din zonă cu locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă cu locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime maxim S+P+3E.

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 752 din 08.08.2023, prelungit până la data de 08.08.2025, emis de Primăria municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 1 din 18.03.2024.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>

**PRIMAR,**  
**Cristi Valentin Misăilă**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 28953 / 19.03.2024**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR,**  
**CRISTI VALENTIN**  
**MISĂILĂ**

## **RAPORT**

**la proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 28916/19.03.2024, facem următoarele precizări:

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 102 din 14.02.2023, cu scopul: "Elaborare P.U.Z. – construire imobil locuințe colective S+P+3E+4R cu spațiu comercial la parter". În urma analizării documentației depuse, membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism au considerat oportună investiția, cu condiția reducerii regimului de înălțime, respectiv de la S+P+3E+4R și CUT de 1,7, la S+P+3E și CUT de 1,26, în vederea respectării Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32\*), alin. (7): *"Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.,,*

Pentru a se concretiza lucrarea, a fost emis Certificatul de urbanism nr. 752 din 08.08.2023 de către Primăria Municipiului Focșani, cu scopul: "Elaborare P.U.Z. – construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spațiu comercial la parter" și ulterior obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism emis în data de 08.08.2023.

După parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarul, respectiv societatea CONBETA SRL prin reprezentant domnul Stoian Ciupilan Ioan, a solicitat emiterea avizului Arhitectului Șef, înaintând documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.03.2024 a fost analizată documentația P.U.Z, fiind emis Avizul nr. 1 din 18.03.2024, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism.

La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate obiecțiuni sau observații cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

Atât Raportul informării și consultării publicului nr. 19282/23.02.2024 cât și documentația P.U.Z au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 14.03.2024, în cadrul ședinței specifice.

Terenul în suprafață de 937 m<sup>2</sup>, identificat cu numărul cadastral 69190 situat pe strada Mărășești, nr. 7-9 se află în proprietatea privată a societății CONBETA SRL. Imobilul se învecinează: la nord – strada Mărășești, la est – strada Frunzei, la sud – două terenuri proprietate privată și un teren ce aparține UAT Focșani, la vest – teren ce aparține UAT Focșani.

Conform PUG/2000, terenul se află în zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Pe terenul analizat, în suprafață 937 m<sup>2</sup>, se propune realizarea următoarelor subzone:

- funcțiune cu destinație de locuințe colective și spații comerciale cu regim de înălțime maxim S+P+3E – 374,80 m<sup>2</sup>

- alei carosabile, parcări supraterrane, alei pietonale și alte dotări conexe și complementare – 449,76 m<sup>2</sup>;

- spații verzi amenajate – 112,44 m<sup>2</sup>;

Din punct de vedere al zonificării funcționale, terenul reglementat își schimbă încadrarea funcțională din zonă cu locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă cu locuințe colective și spații comerciale cu regim de înălțime maxim S+P+3E.

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

Accesul la terenul reglementat prin documentația de urbanism ” Elabrară PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter” se va realiza pe latura de nord a terenului reglementat, din strada Mărășești, conform planșei de reglementări.

Retragerea minimă pe latura de nord se va realiza la 5 m față de aliniament, conform Planșei de Reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale se vor realiza, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: pe latura de est: 2 m și vest a terenului: 2,5 m. Retragerea minimă față de limita posterioară a terenului va fi între 1 m și 2 m, raportat la neregularitatea limitei pe latura de sud, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 40%

CUT – 1,26.

Regim de înălțime S+P+3E, H. maxim – 13 m

Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996.

Echiparea tehnică – edilitară se va realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 752 din 08.08.2023, valabil până la data de 08.08.2025, emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 19282/23.02.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – Construire imobil locuințe colective S+P+3E cu spații comerciale la parter» – municipiul Focșani, str Mărășești, nr. 7-9, teren identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>.

**ARHITECT ȘEF**

George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT**

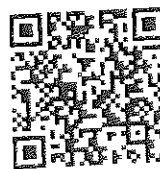
Elena-Mădălina Dulea



Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice em

Nr ..... din ..... 20 ....



NR: 129000

DATA: 26/12/2023

COD: 80002

**CERERE**

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

~~Subsemnatul~~\*1) STOIAN CIUPILAN IOAN, CNP ..... cu  
domiciliul/~~sediu~~\*2) în județul ..... municipiul/orașul/comuna  
satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str.  
..., telefon/fax

e-mail .....,

în calitate de/reprezentant al S.C. CONBETA S.R.L. CUI RO1437292,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea  
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit  
emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal  
pentru/Planului Urbanistic de Detaliu\*3) “ELABORARE PUZ –  
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII  
COMERCIALE LA PARTER”, generat de imobilul\*4) MUN. FOCSANI, STR.  
MARASESTI, NR. 7-9, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

- (1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 792 din 08.08.2023. emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)
- d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.
- e) avizul de oportunitate (copie)
- f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism
- g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)
- h) dovada informării și consultării publicului
- i) taxa R.U.R.
- (2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:
  - a) descrierea situației existente;
  - b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
  - c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.
  - d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria Municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, de asemenea, îmi exprim consimțământul pentru solicitarea copiilor de pe avize, extraselor sau alte documente care au fost emise de către instituțiile publice.

.....

Semnătura\*\*✍

-----





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



SR OHSAS :9001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

CTARE GENERALA IN CONSTRUCTII



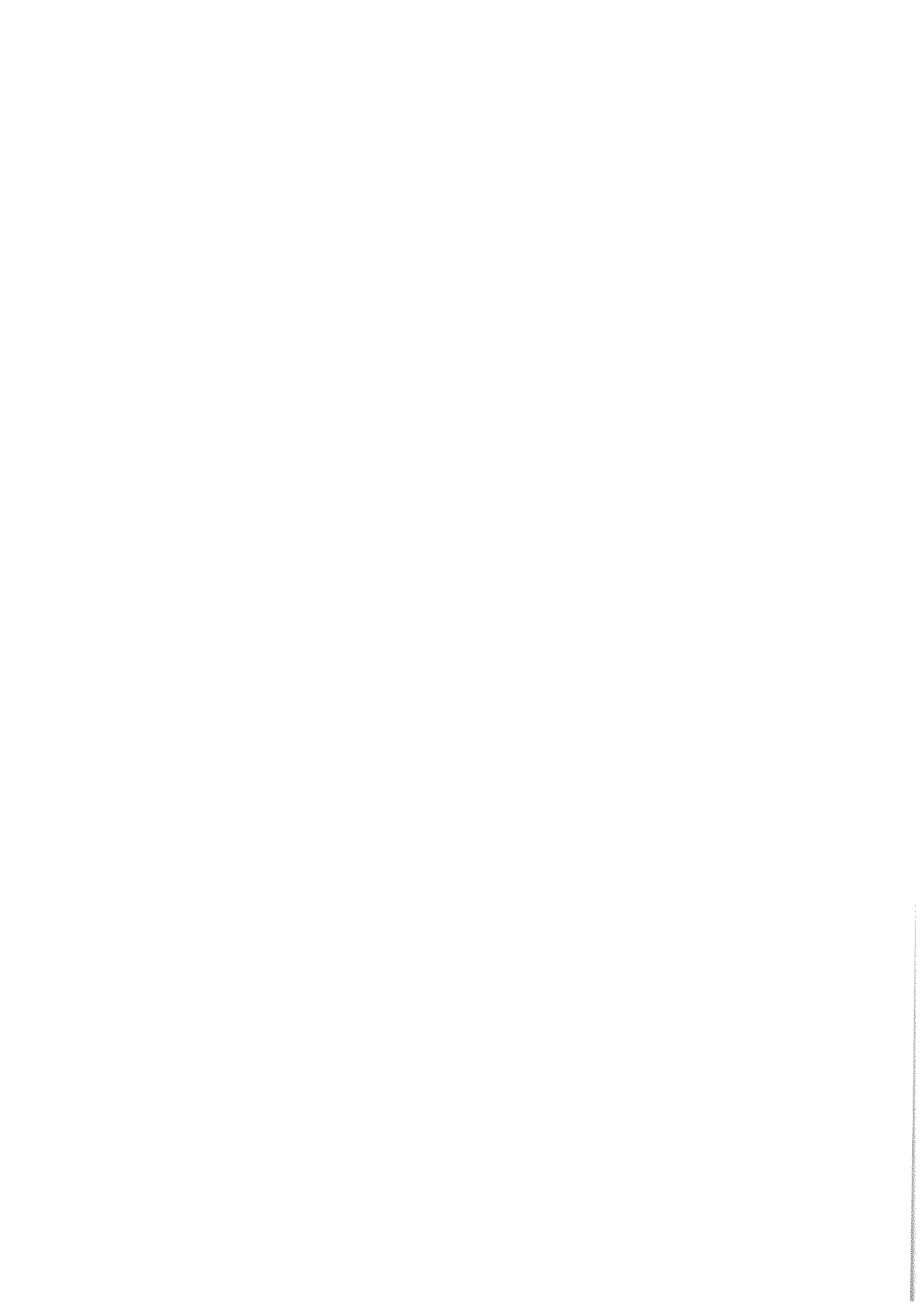
NR: 8621  
DATA: 26/01/2024  
COD: AFGH

Catre,  
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, va inaintam completarile ca urmare a adresei nr. 1591/08.01.2024, pentru proiectul de investitii: "ELABORARE PUZ-CONSTUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER", cu amplasamentul in Mun. Focsani, Str. Marasesti, nr. 7-9, Jud. Vrancea, beneficiar: S.C. CONBETA S.R.L., cu sediul in Com. Golesti, sat Golesti, Soseaua Nationala, Nr. 5, Jud. Vrancea, documentatie elaborata de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

DATA:

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





Arhitect-șef



Nr: 129080  
An: 2023  
Cod: 16AC4E

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **STOIAN CIUPILAN IOAN**  
**REPREZENTANT AL SC CONBETA SRL**, cu domiciliul/sediul\*2) în  
județul \_\_\_\_\_ satul -, sectorul -, cod poștal -,  
sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax \_\_\_\_\_

e-mail -, înregistrată la

nr. 129080 din 20.12.2023 ,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 1 din 18.03.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE  
COLECTIVE S+P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**  
generat de imobilul\*4) **municipiului Focșani, str. Mărășești, nr. 7-9, identificat cu numărul cadastral  
69190, în suprafață de 937 m<sup>2</sup>**

Inițiator: **SC CONBETA SRL prin reprezentant Stoian Ciupilan Ioan**

Proiectant: **SC GLOBAL PROIECT SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Conform PUG/2000, terenul în suprafață de 937  
mp se află amplasat în intravilanul municipiului Focșani, str. Mărășești nr. 7-9, având ca vecinătăți: la  
nord - str. Mărășești, la est - str. Frunzei, la sud - terenuri proprietate privată și teren ce aparține  
domeniului privat al UAT Focșani, iar la vest - teren ce aparține domeniului privat al UAT Focșani.**

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

- UTR UTR 22, L.I. 22;

- regim de construire: **conform PUG/2000 și art. 31 din Regulamentul General de Urbanism;**

- funcțiuni predominante: **locuințe individuale și funcțiuni complementare;**

- H max = **P+2 (maxim 10 m);**

- POT max = **35%;**

- CUT max = **1,05;**

- retragerea minimă față de aliniament = **conform Codului Civil;**

- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil, cu respectarea O.M.S 119/2014;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil, cu respectarea O.M.S 119/2014**

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

- UTR **locuințe colective și spațiu comercial;**

- regim de construire: **S+P+3E;**

- funcțiuni predominante: **locuințe colective și spațiu comercial la parter, cu regim de înălțime S+P+3E  
(spațiu verde, parcări și spațiu de joacă);**

- H max = **I3 m;**

- POT max = **40%;**

- CUT max = **1,26;**

- retragerea minimă față de aliniament = **5,0 m**

- retrageri minime față de limitele laterale = **2,0 m, pe latura de est, 2,5 m, pe latura de vest, conform  
planșei de reglementări;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **între 1,0 m și 2,0 m, raportat la neregularitatea limitei pe  
latura de sud, conform planșei de reglementări, cu respectarea Codului Civil și O.M.S 119/2014;**

- circulații și accese: **Accesul la teren se va realiza pe latura de nord, din strada Mărășești, cu respectarea  
avizelor de specialitate. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile  
verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza  
conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate  
pentru construcțiile noi din municipiul Focșani**

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.03.2024** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **752** din **08.08.2023**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

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

E.D. / 2Ex.

---

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

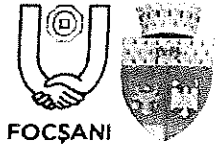
\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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





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



Nr: 61817  
An: 2023  
Cod: 86A62

Aprobat,  
Primar,  
Cristi Valențin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de\*1) SC GLOBAL PROIECT SKL pentru Cămbeta SRL prin Stoian Ciupilan - Ioan, cu domiciliul/sediul\*2) în \_\_\_\_\_, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0 \_\_\_\_\_ e-mail -, înregistrată la nr. 61817 din 16.06.2023 . în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 7 din 05.07.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3) Elaborare PUZ - construire imobil locuințe colective S+P+3E+4R cu spațiu comercial la parter generat de imobilul\*4) intravilanul municipiului Focșani, str. Mărășești nr. 7-9, T. 47, 74, P. 4394, 4396, 4397, pe terenul identificat cu numărul cadastral 69190, în suprafață de 937 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:  
Conform anexei\*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de str. Mărășești, la sud de terenuri proprietate privată , la est de str. Frunzei, la vest de teren proprietate a Primăriei municipiului Focșani
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți  
Se propune o zonă cu funcțiunea de locuință colectivă și dotări complementare (spațiu comercial la parter), cu regim de înălțime S+P+3E, H. maxim propus = 13 m, spațiu verde, locuri de parcare și loc de joacă.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)  
Regim înălțime S+P+3E, cu înălțimea maximă propus = 13 m, POT maxim 40%, CUT - 1,26.

Conform planșei de reglementări se propun următoarele retrageri: pe latura de nord limita edificabilului: 5m. Limita edificabilului pe latura de est va fi la 2 m, pe latura de sud: minim 1 m și maxim 2 m, iar pe latura de vest: 2,5 m, cu respectarea Codului Civil și O.M.S. 119/2014. Retragerile propuse față de limitele laterale de proprietate se vor realiza cu respectarea Codului Civil și cu respectarea O.M.S. nr. 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
Accesul pe teren se va realiza din partea de nord, din strada Mărășești. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 102 din 14.02.2023, emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate. Prin documentație a fost propus un imobil cu locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+3E+4R și spații comerciale la parter, cu H. maxim 16 m, POT: 40%, CUT: 1,7. Membrii comisiei CTATU au considerat oportună investiția, cu condiția reducerii regimului de înălțime, respectiv de la S+P+3E+4R și CUT: 1,7, la S+P+3E, CUT: 1,26, în vederea respectării art. 32\*, alin (7): "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 102 din 14.02.2023, emis de Primăria municipiului Focșani .

Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanței nr.36877 din 06.04.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.07.2023.

Arhitect sef,  
George - Daniel Păduraru - Coban

R.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.



Nr: 77730  
An: 2023  
Cod: AF51A

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 752 din 01.08.2023

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE  
S+P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**

Ca urmare a cererii adresate de **SC CONBETA SRL PRIN REPREZENTANT STOIAN CIUPLAN - IOAN** cu sediul în județul **VRANCEA**, comuna **MĂRĂȘEȘTI**, satul **MĂRĂȘEȘTI**, sectorul **7-9**, cod poștal **220000**, sc. **7-9**, et. **1**, ap. **1**, telefon/fax **0237 236 000** email **primarie@focsani.info**, înregistrată la nr. **77730** din **02.08.2023**, pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **VRANCEA**, municipiul **Focsani**, strada **Marasesti**, nr. **7-9**, sau identificat prin **CF 69190** nr. topografic **T. 47, 74, P. 4394, 4396, 4397**, nr. cadastral **69190** în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Focsani nr. **36/30.03.2000**.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. **50 / 1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Mărășești, nr. 7-9, în suprafață de 937mp, este proprietatea SC CONBETA SRL, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 88/13.01.2023. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare având nr. de cerere 80244/02.08.2023.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categorie curți construcții.

Destinația stabilită: conform PUG/2000 - UTR 22, LI 22, imobilul se află în zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare A.

Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focsani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018 și Regulamentul privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focsani aprobat prin HCL nr. 345/29.07.2019.

Propunere: **ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**

### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

Solicitarea de "ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER" impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona locuințelor individuale, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenurile proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate și după obținerea avizului de oportunitate.

Având în vedere că în PUG-ul aprobat prin HCL 36/2000, terenurile se află în zonă de locuințe individuale, analizarea posibilității de a se construi se va face în baza prezentării oportunității investiției.

Reglementările existente pentru zona LI, conform PUG/2000 sunt următoarele:

- regim de înălțime maxim P+2 (maxim 10m);
- procentul maxim de ocupare al terenului POT<sub>max.</sub> = 35%;
- coeficientul maxim de utilizare al terenului CUT = 1,05;

### 3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale, principale și posterioare ale parcelei cu respectarea indicilor urbanistici POT max și CUT max, conform Legii nr. 350/2001, republicată, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, materialele admise, modul de ocupare a terenului, asigurare parcare conform HCL nr. 345/2019 și spații verzi în incintă, conform funcțiunii propuse, prevăzute în RGU. aprobat prin H.G. 525/1996.

Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239/2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Initiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul care a generat intenția elaborării PUZ.

La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism.

Echiparea tehnico-edilitară, conform Legii 50/1991 și H.G.R 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

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

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

##### AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directivele Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să evalueze și să decidă, după caz, încadrarea/înscadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul semnificativei consultări publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarșii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

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

c) :

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa

canalizare

gaze naturale

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Poliția mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces;

Directia de Dezvoltare Servicii Publice Focșani cu privire la acces;

C.T.A.T.U. mun. Focșani; HCL;

Aviz oportunitate CTATU;

OCPI Vn - receptie PUZ;

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu de însorire; Studiu geotehnic verificat conform legii; Studiu topo pentru PUZ receptionat OCPI Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe cu analiza situației existente, circulația juridică a terenurilor, propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate - la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă, planșe reglementări urbanistice, reglementări edilitare) Dovada informării și consultării populației etapa 1 și 2; Dovada RUR;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,  
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,  
George - Daniel Pădăraru -  
Coban

ȘEF SERVICIU  
Andreea Chirgău

ÎNTOCMIT,  
Ioana Hagiu

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr. 52354 (115) din 02.08.2023

Achitat taxa de urgență de 293 lei, conform Chitanței nr. 52355 (116) din 02.08.2023.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

\_\_\_\_\_  
L.S.

**SECRETAR GENERAL,**

\_\_\_\_\_  
**ȘEF SERVICIU,**

**ARHITECT-ȘEF,**

\_\_\_\_\_  
**ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.