



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



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**03 AUGUST 2023**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 78063/ 03.08.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» a Consiliului Județean Vrancea prin președinte Cătălin Toma, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 72618/18.07.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 08 din 01.08.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 14 din 12.01.2023;

- 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. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z. «Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea», intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 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 teritoriu), nr. 4 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 ( Posibilități de mobilare urbanistică), nr. 7 (Reglementări – Echipare edilitară) și nr. 8 (Proprietatea asupra terenurilor), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.3.** Aprobarea atragerii în intravilanul municipiului Focșani a suprafeței de 10 000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 21 000 m<sup>2</sup>, T. 80, P.424/1.

**Art.4.** 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.5.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în teritoriu), nr. 4 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 6 ( Posibilități de mobilare urbanistică), nr. 7 (Reglementări – Echipare edilitară) și nr. 8 (Proprietatea asupra terenurilor), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Vrancea.

**Art.6.** Cu data aprobării hotărârii se modifică corespunzător prevederile Hotărârii de Consiliu Local nr. 15/31.01.2022 privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului nr. 112496/15.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică și S.F. în vederea construirii Spitalului Județean de Urgență Focșani – județul Vrancea» - municipiul Focșani, T. 80, P. 422/2, 424/1, număr cadastral 67775, pe terenul în suprafață de 172 829 m<sup>2</sup>.

**Art.7.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către Consiliul Județean Vrancea prin președinte Cătălin Toma, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, Biroul Agricultură, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția arhitectului șef.

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

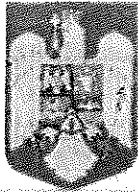
**Avizat,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen Ghiuță**

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 01 septembrie 2023;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 septembrie 2023.

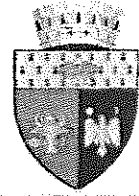
PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI  
FOCȘANI,  
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 3.08.2023



Nr. 74106/ 21.07.2023

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația  
Plan Urbanistic Zonal

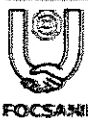
**"Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea"**  
intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață 21000 m<sup>2</sup>.

Având în vedere solicitarea făcută de Consiliu Județean Vrancea prin președinte Cătălin Toma, în calitate de beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal "Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea", ce se va realiza în județul Vrancea, intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață 21000 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 executării lucrării P.U.Z. "Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 14 din 12.01.2023 de către Primăria Municipiului Focșani. În baza certificatului de urbanism menționat mai sus au fost obținute avizele necesare și ulterior întocmită documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

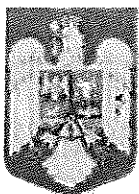
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Consiliu Județean Vrancea tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 10708/31.01.2023 cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 33385/29.03.2023. 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. 12280/03.02.2023 și nr. 34273/31.03.2023. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 06.02.2023 – 02.03.2023 (model panou 1) și 03.04.2023 – 27.04.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 31.01.2023 (model 1) și



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620038, Județul Vrancea  
Tel: 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: primaria@focsani.info; www.focsani.info





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI

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



13.03.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost 31.01.2023 – 24.02.2023 (panou 1) și 13.03.2023 – 16.04.2023 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 06.02.2023 – 21.07.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z "Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea".

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. 15288/10.02.2023 și adresa nr. 15258/10.02.2023 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului urbanistic zonal menționat mai sus. Ministerul Apărării Naționale – Unitatea Militară 02542/17.02.2023 a transmis prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 20302/24.02.2023 că nu au de formulat obiecțiuni sau propuneri. De asemenea, nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani 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 MISAIA

SECRETAR GENERAL  
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,  
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,  
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR  
Cristi Valentin MISAIA

AVIZAT  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuță

04.08.2023  
cu respectarea prevederilor  
Legii nr. 52/2003

RI/EX



FOCSANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620068, Județul Vrancea  
Tel: 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700  
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 2 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 3.08.2023



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereent PLANULUI URBANISTIC ZONAL

„CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI UNIVERSITAR, JUDETUL VRANCEA”

T80, p424/1, numarul cadastral 70888, municipiul Focsani, judetul Vrancea

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Baza legala a elaborarii

Regulamentul urbanistic a fost elaborat in baza Legii 50/1991 (actualizata), a Ordinului M.L.P.A.T. nr.1430/2005, a Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HGR 525/1996 si Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism aprobat cu Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000.

1.2. Domeniul de aplicare

Prescriptiile cuprinse in Regulament Local de Urbanism (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg terenul reglementat, ce face obiectul prezentului P.U.Z. „CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI UNIVERSITAR, JUDETUL VRANCEA”, T80, P424/1, numarul cadastral 70888, municipiul Focsani, judetul Vrancea.

Amplasamentul reglementat este incadrat prin Planul Urbanistic Zonal „Elaborare PUZ pentru introducerea in intravilan si reglementare urbanistica si S.F. in vederea construirii Spitalului Judetean de Urgenta Focsani – judetul Vrancea” partial in subzona cu functiuni medicale si functiuni complementare (S=10100,36mp) si in subzona cai de comunicatie rutiera propuse care se vor realiza pe baza studiilor de pecialitate (S=899,75mp), si prin Planul Urbanistic General al municipiului Focsani partial in zona cu destinatie de agricultura (S=10000,02mp).

Imobilul nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2015, nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice si nu este grevat de sarcini, conform inregistrurilor din extrasul de carte funciara pentru informare.

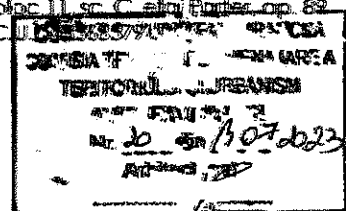
2. CORELAREA CU ALTE REGULAMENTE

Prezentul Regulament Urbanistic respecta prevederile documentatiei de urbanism Plan Urbanistic General municipiul Focsani aprobat cu H.C.L. Focsani nr. 36/30.03.2000.

In cazul in care prevederile legilor sau reglementarilor urbanistice, care vor apare ulterior vor face necesare unele adaptari ale acestui regulament urbanistic, este obligatoriu ca modificarile sa urmeze aceeasi procedura de aprobare ca si in cazul prezentului regulament.

3. DIVIZIUNEA TERENULUI

Pentru realizarea propunerii de edificare preconizata prin prezenta documentatie urbanistica este necesara schimbarea incadrarii functionale a terenului partial in zona institutii publice si servicii si partial in zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente, necesara amenajarii strazii propuse din care va realizat accesul in incinta campusului profesional integrat, liceal si universitar. De asemenea, se propune crearea unui nou U.T.R., numerotat 14.2., fiind adiacent U.T.R.-ului 14, reglementat prin P.U.G.-ul municipiul Focsani, si U.T.R.-ului creat prin





P.U.Z.-ul „Elaborare PUZ pentru introducerea in intravilan si reglementare urbanistica si S.F. in vederea construirii Spitalului Judetean de Urgenta Focsani – judetul Vrancea”, si este compus din terenul reglementat prin prezenta documentatie de urbanism.

Pentru realizarea obiectivului dorit se propune schimbarea zonificarii functionale, astfel:

	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Zona institutii publice si servicii	-	-	18191mp	86,62%
Arabil	21000mp	100%	-	-
Zona cai comunicatie rutiera si amenajari aferente	-	-	2809mp	13,38%
<b>TOTAL</b>	<b>21000mp</b>	<b>100%</b>	<b>21000mp</b>	<b>100%</b>

Conform propunerii orientative exprimate grafic in plansa numarul 6 “Posibilitati de mobilare urbanistica”, anexata documentatiei, se creeaza urmatorul bilant teritorial raportat la suprafata terenului reglementat, aferent obiectivului propus:

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Ocupat de constructii	9096mp	43,31%
Alei pietonale si carosabile	4895mp	23,31%
Spatii plantate	4200mp	20,00%
Acces propus	2809mp	13,38%
<b>TOTAL</b>	<b>21000mp</b>	<b>100%</b>

**Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate in trei capitole:**

**Capitolul 1 – GENERALITATI:**

- Art. 1. – *Tipurile de subzone functionale;*
- Art. 2. – *Functiunea dominanta a zonei;*
- Art. 3. – *Functiunile complementare admise ale zonei;*

**Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA:**

- Art. 4. – *Utilizari permise;*
- Art. 5. – *Utilizari permise cu conditii;*
- Art. 6. – *Utilizari interzise;*

**Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**

**3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:**

- Art. 7. – *Orientarea fata de punctele cardinale;*
- Art. 8. – *Amplasarea fata de drumurile publice;*
- Art. 9. – *Amplasarea fata de cai ferate;*
- Art. 10. – *Amplasarea fata de aliniament;*
- Art. 11. – *Amplasarea in interiorul parcelei;*

**3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

- Art. 12. – *Accese carosabile;*
- Art. 13. – *Accese pietonale;*



**3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:**

Art. 14. – *Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente;*

Art. 15. – *Realizarea de retele edilitare;*

**3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor:**

Art. 16. – *Parcelarea;*

Art. 17. – *Inaltimea constructiilor;*

Art. 18. – *Aspectul exterior al constructiilor;*

Art. 19. – *Indicatori urbanistici maximali;*

**3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:**

Art. 20. – *Parcaje;*

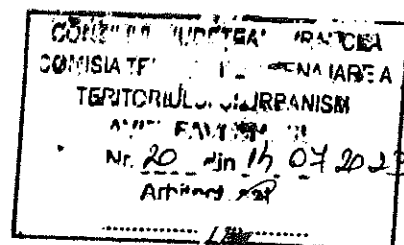
Art. 21. – *Spatii verzi si plantate;*

Art. 22. – *Imprejmuiri.*

**4. SITUATII IN CARE SE POT ADMITE DEROGARI DE LA REGULAMENT**

Nu se admit derogari de la regulament.

Prevederile din acest capitol vor fi corelate cu capitalul «Reglementari» din memoriul general si plansele 3,4,5,6 si 7.





## ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

### Cap. 1 – GENERALITATI

#### **ART. 1. – TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE.**

**IS.p– Terenuri pentru constructii de cultura, de invatamant, de sanatate etc. propuse.**

#### **ART. 2. – FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI.**

**Funcțiunea dominantă** a zonei este reprezentată de institutii si servicii de interes general, fiind compusa din:

- Constructii administrative;
- Constructii comerciale;
- Constructii de cultura;
- Constructii de invatamant;
- Constructii de sanatate;
- Constructii de cult;
- Constructii sociale.

#### **ART. 3. – FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI.**

**Funcțiunile complementare** admise ale zonei:

- spatii verzi amenajate, zone de agrement si gradina cu flori;
- accese carosabile si pietonale, parcaje, garaje;
- retele tehnico–edilitare si constructii aferente.

### Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

#### **ART. 4. – UTILIZARI PERMISE.**

- Institutii administrative: sediu administrativ, sediu social-cultural;
- Comert: comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica, cantina;
- Invatamant, cultura: scoala postliceala, scoala profesionala, gradinita, dotari aferente unitatilor de invatamant (sali de sport, terenuri si instalatii sportive etc), biblioteca, sali de festivitati;
- Servicii de sanatate: clinica de recuperare, clinica ingrijire paliativa, dispensar medical, cabinet medical, cabinet stomatologic, farmacie;
- Servicii si functiuni complementare zonei: camine pentru elevi, camine pentru batrani;
- Constructii anexe care deservesc functiunea de baza (magazii, garaje si alte asemenea);
- Accese carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi amenajate, zone de agrement, retele tehnico–edilitare, imprejmui.

#### **ART. 5. – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII.**

Nu este cazul.

#### **ART. 6. – UTILIZARI INTERZISE.**

- Activitati poluante, generatoare de riscuri tehnologice;





- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- Depozitarea de substante inflamabile sau toxice;
- Depozitarea de fier vechi si de materiale reciclabile;
- Unitati zootehnice;
- Statii de epurare a apelor uzate si a depozitelor controlate de deseuri solide;
- Lucrari de terasament care pot sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate, care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice, sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora ;
- Orice alte functiuni in afara celor premise;
- Este interzisa amplasarea oricarei constructii in zonele rezervate pentru realizarea strazii nou propuse si a zonei de intoarcere in capat;

### Cap. 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

#### **3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii:**

##### **ART. 7. – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE.**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor de orientare fata de punctele cardinale si se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena privind modul de viata al populatiei.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Pentru toate categoriile de constructii administrative orientarea se va face astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.
- Pentru toate categoriile de constructii comerciale orientarea se va face astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public.

Depozitele, atelierele de lucru, bucatariile si spatiile de preparare se vor orienta spre nord.

- Constructiile ce adapostesc expozitii, biblioteci si centre si complexe culturale, vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

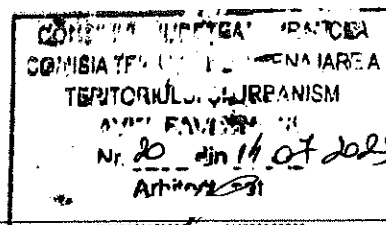
##### **ART. 8. – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.**

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata, propusa prin prospectul de drum reglementat prin prezenta documentatie urbanistica.

Astfel, aliniamentul terenului reglementat va respecta distanta de 5,5m, fata de axul strazii propuse.

##### **ART. 9. – AMPLASAREA FATA DE CAI FERATE.**

Nu este cazul.





**ART. 10. – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT.**

Constructiile se vor amplasa prin respectarea prospectul strazii propuse prin prezenta documentatie P.U.Z., respectiv, **2m** fata de aliniamentul propus.

Exceptie fac anexele tehnice pentru bransare la utilitati si constructiile tip casa poarta, care pot fi amplasate in zona de retragere fata de aliniament.

**ART. 11. – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.**

Modul de amplasare al constructiilor in raport cu limitele dintre parcele se va face izolat.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Astfel, se reglementeaza urmatoarele retrageri minime fata de limitele laterale si posterioara de proprietate:

- fata de limitele laterale, minim **4m**;
- fata de limita posterioara, minim **7m**.

Distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela este jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de **3m**.

**3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

**ART. 12. – ACESE CAROSABILE.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

In cazul constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor se vor asigura urmatoarele:

- Constructiile administrative vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

- Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.



Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

• Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

#### **ART. 13. – ACCESE PIETONALE.**

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### **3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:**

##### **ART. 14. – RACORDAREA LA REțele PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Pentru realizarea de constructii se poate deroga de la prevederile aliniatei anterioare cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiasca noi rețele.

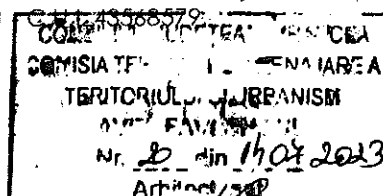
In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

##### **ART. 15. – REALIZAREA DE REțele EDILITARE.**

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului construit si amenajat din intravilanul localitatii se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea echipamentelor tehnice prevazute anterior, se executa in varianta de amplasare subterana, ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.





Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen, pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

Montarea conductelor de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pe traseele retelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei retelelor edilitare in plan orizontal si vertical, in scopul executarii lucrarilor de interventie la acestea.

#### **3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor:**

##### **ART. 16. – PARCELAREA.**

Nu este cazul.

##### **ART. 17. – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR.**

Se va respecta urmatorul regim maxim de inaltime:

**Regim de inaltime maxim - S+P+6Etaje**

**H<sub>minima</sub> = 5m**

**H<sub>maxima</sub> = 35m**

Se admite construirea de nivele subterane.

Se permite amplasarea echipamentelor tehnice de orice dimensiuni, sau realizarea unui etaj tehnic in conditiile incadrării acestuia in raza unui unghi de 45 de grade de la limita constructiei la punctul cel mai inalt al echipamentului / etajului tehnic propus.

##### **ART. 18. – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Aspectul exterior al cladirilor noi va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei functionale pentru institutii publice si servicii.

Se vor urmari imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”.



Se recomanda ca anexele sa nu fie vizibile din circulatiile publice. In cazul in care sunt totusi vizibile din circulatiile publice, acestea se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

Cu respectarea Regulamentului privind identitatea cromatica a cladirilor din municipiul Focsani, aprobat prin H.C.L. nr. 469/28.11.2018, este strict interzis tratarea cromatica partiala a fatadei, indiferent de amplasamentul constructiei. Fatada va fi tratata ca un ansamblu unitar.

Orice tip de in scris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fatada este interzis.

Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fatada, a materialelor de calitate indoielnica din punct de vedere estetic, durabil si fiabil.

Se accepta placarea cu materiale naturale (caramida aparenta, lemn, piatra, placaje ceramice de calitate, placari cu bond sau placi compozite) in armonie cu restul fatadelor, fara efecte stridente, dar cu tratare compacta si armonioasa a volumelor.

Culoarea acoperisurilor va fi in armonie cu culorile alese pentru cladire și cu caracterul arhitectural al zonei

La zugravirea fatadei se vor lua in considerare urmatoarele criterii in alegerea culorii:

a. dimensiunea fatadei: in cazul suprafetelor mari se vor alege culori in tonuri cat mai deschise.

b. vecinatatile: alegerea culorii se va face in armonie cu cladirile invecinate.

c. lumina naturala: pentru fatadele cladirilor expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate.

d. continut: propunerea de zugravire a fatadei trebuie sa fie corelata cu geometria și elementele fatadei.

Pentru realizarea fatadelor constructiilor situate in afara zonelor construite protejate, cromatica va respecta urmatoarele reguli:

a) se vor utiliza culori predominant deschise și neutre;

b) culorile puternice se vor folosi ca exceptie și complementar pe suprafete reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fatadei, cu specificarea lor in autorizatia de construire;

c) culorile pentru detalii/accente, impreuna, nu vor depasi 20% din suprafata zugravita;

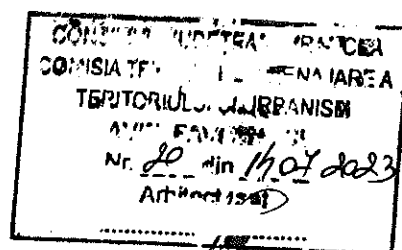
d) culorile tamplariei vor fi cele originale sau alese in concordanta cu cromatica fatadelor și vor fi, de asemenea, specificate in D.T.A.C. și in autorizatia de constructie<sup>1</sup>.

#### ART. 19. – INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI.

Se propun urmatorii indicatori urbanistici maximali:

**P.O.T. max. = 50%**

**C.U.T. max. = 3,2 ADC/m<sup>2</sup> teren**



<sup>1</sup> Regulamentul privind identitatea cromatica a cladirilor din municipiul Focsani, aprobat prin H.C.L. nr. 469/28.11.2018



### **3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri:**

#### **ART. 20. – PARCAJE.**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Se vor asigura locuri de parcare in incinta proprietatii.

Normarea numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Focșani ce se va realiza dupa cum urmeaza: pentru fiecare unitate locativa nou construita in municipiul Focșani se vor asigura 1,5 locuri de parcare in interiorul proprietatii; acestea se vor realiza la sol, in constructiile propuse și/sau in constructii individuale subterane sau supraterane.

De asemenea se va asigura in interiorul proprietatii cate un loc de parcare pentru fiecare 50 mp de spatiu comercial, nou construit, și cate un loc de parcare la fiecare doi angajati ai societatilor comerciale care vor functiona in noile imobile construite.

In cazul in care locurile de parcare nu pot fi asigurate in interiorul proprietatii pe care se realizeaza investitia, spatiile pentru parcare se pot asigura pe un alt teren, care nu apartine domeniului public, aflat la o distanta care poate fi parcursa pe jos in maxim 3 minute cu o viteza medie de deplasare de 4 km/h. Pentru aceste terenuri investitorul va obtine autorizatie de construire pentru amenajare parcare, cu avizul „Comisiei pentru siguranta circulatiei in Municipiul Focșani”, inainte de emiterea autorizatiei de construire pentru investitia principala. Functiunea de parcare va fi inregistrata ca sarcina in cartea funciara a imobilului respectiv, destinatia de parcare neputand fi schimbata decat cu acordul emitentului autorizatiei de construire, respectiv Primaria municipiului Focșani<sup>2</sup>.

Conform propunerii orientative, pentru investitia preconizata se va realiza un numar minim de 120 de locuri de parcare.

#### **ART. 21. – SPATII VERZI SI PLANTATE.**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate. Spatiile libere vizibile din circulatiile publice se trateaza ca gradini de fatada.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda etc. se inierbeaza si se planteaza.

In incinta vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare de minim 20% din suprafata totala a terenului.

#### **ART. 22. – IMPREJMURI.**

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejuriri:

- a) imprejuriri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor;

<sup>2</sup> Regulamentul privind numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru constructiile noi din municipiul Focșani, aprobat prin H.C.L. nr. 345/29.07.2019



Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

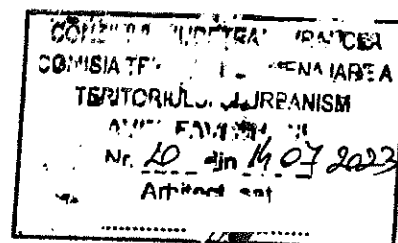
Imprejmuirile la strada se vor realiza cu respectarea caracterului zonei, cu o inaltime maxima de 2.20 m, realizate din materiale de buna calitate ( caramida aparenta, piatra, lemn, tencuiala decorativa, fier forjat, etc), astfel incat sa nu fie disonanta cu imprejmuirile cu care se invecineaza și fatadele constructiilor adiacente.

Culoarea elementelor de tamplarie, a gardurilor și a zidurilor imprejmuitoare va fi in armonie cu paleta de culori aleasa pentru cladire<sup>3</sup>.

Pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente. Prin folosirea imprejmuirilor laterale si posterioare opace se pot masca vecinatatile cu anexele gospodaresti (ex. garaje, sere, constructii industriale etc.).

Gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de maxim 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor.

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



<sup>3</sup> Regulamentul privind identitatea cromatica a cladirilor din municipiul Focsani, aprobat prin H.C.L. nr. 469/28.11.2018



## **ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**

Accesul in teren se va realiza din drumul aflat in proprietatea U.A.T. judetul Vrancea.

Drumul aflat in proprietatea U.A.T. judetul Vrancea are acces intr-un drum privat al Municipiul Focsani, ce se continua in drum din domeniul public al municipiului Focsani, cu deschidere in Calea Munteniei (DN2, E85).

Accesul va asigura circulatia in dublu sens si va fi prezut la capat cu zona de intoarcere.

### Cap. 1 – GENERALITATI

#### **ART. 1. – TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE.**

**CR.p – Subzona cai de comunicatie rutiere propuse care se vor realiza pe baza studiilor de specialitate**

#### **ART. 2. – FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI.**

**Funciune dominanta** a subzonei este reprezentata de constructii si amenajari aferente cailor de comunicatie rutiera.

Zona drumului public cuprinde : ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elemente constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

#### **ART. 3. – FUNCTIILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI.**

**Funciunile complementare** admise sunt:

- retele tehnico-edilitare;
- plantatii de aliniament, plantatii de protectie;
- accese carosabile si pietonale, parcaje.

### Cap. 2 – UTILIZARE FUNCTIONALA

#### **ART. 4. – UTILIZARI PERMISE.**

**Utilizarile permise** pentru zona functionala cai de comunicatie rutiere propuse sunt:

- cai de comunicatie rutiera si constructiile aferente, lucrari de arta;
- spatii alveolare carosabile pentru transportul in comun;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- trotuare, benzi pentru biciclisti;
- retele tehnico-edilitare;
- spatii verzi amenajate: plantatii de protectie;
- parcaje publice;
- spatii de stationare;
- constructii si panouri pentru marcarea intrarii/iesirii in/din localitate;
- statii de transport in comun, copertine, mici spatii comerciale;
- lucrari de terasamente.

#### **ART. 5. – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII.**

**Utilizarile permise cu conditii** pentru zona functionala cai de comunicatie rutiere propuse sunt:





- amenajarea intersecțiilor, podurilor (punctelor) carosabile și supralargirilor pentru manevre de întoarcere la capăt (fundaturilor) propuse numai după elaborarea unor studii de circulație, a unor proiecte de specialitate și a obținerii avizelor necesare;
- mijloace de publicitate precum panouri, bannere, indicatoarelor publicitare directionale etc.

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv.

Pentru terenurile aflate în zona de protecție a căilor de comunicație rutieră autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil al administratorului căii de comunicație.

#### **ART. 6. – UTILIZARI INTERZISE.**

**Utilizările interzise pentru zona funcțională cai de comunicație rutieră propuse sunt:**

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzice ocuparea, sub orice formă, a părții carosabile, a zonei de siguranță a podurilor, a stațiilor mijloacelor de transport în comun, a spațiilor de control sau servicii ale administratorului drumului, a santurilor, trotuarelor, pistelor și a zonelor de siguranță ale drumului, precum și afectarea stării de curățenie a acestora;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
  - modernizarea intersecțiilor;
  - realizarea spațiilor de parcare;
  - realizarea traversărilor pietonale.
- în zona drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantări sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente.

### **Cap. 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii:**

##### **ART. 7. – ORIENTAREA FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE.**

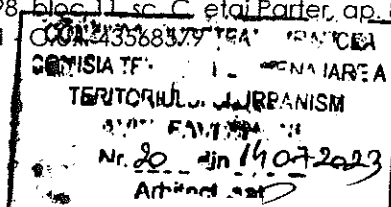
Nu este cazul.

##### **ART. 8. – AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE.**

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale.

Construcțiile destinate zonei funcționale cai de comunicație se vor amplasa prin respectarea prospectelor străzilor, respectiv a zonelor de protecție a drumurilor, prevăzute prin prezenta documentație P.U.Z.

**ALINIAMENT PROPUS** - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată, propusă prin prospectul de drum reglementat prin prezenta documentație urbanistică.





Construcțiile se vor amplasa prin respectarea prospectul strazii propuse prin prezenta documentatie P.U.Z., respectiv, **4m** fata de aliniamentul propus.

**ART. 9. – AMPLASAREA FATA DE CAI FERATE**

Nu este cazul.

**ART. 10. – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT.**

Nu este cazul.

**ART. 11. – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.**

Nu este cazul.

**3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

**ART. 12. – ACCESE CAROSABILE.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute anterior, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

In cazul loturilor situate in intersectii accesul carosabil se va realiza din strada cu traficul cel mai redus.

Accesele vor respecta distantele de siguranta fata de intersectii.

**ART. 13. – ACCESE PIETONALE.**

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.





**3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri:**

**ART. 20. – PARCAJE.**

Nu este cazul.

**ART. 21. – SPATII VERZI SI PLANTATE.**

Spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe caile de circulatie rutiere.

**ART. 22. – IMPREJMUIRI.**

Nu este cazul.

INTOCMIT:  
urb. VLADESCU DORIN



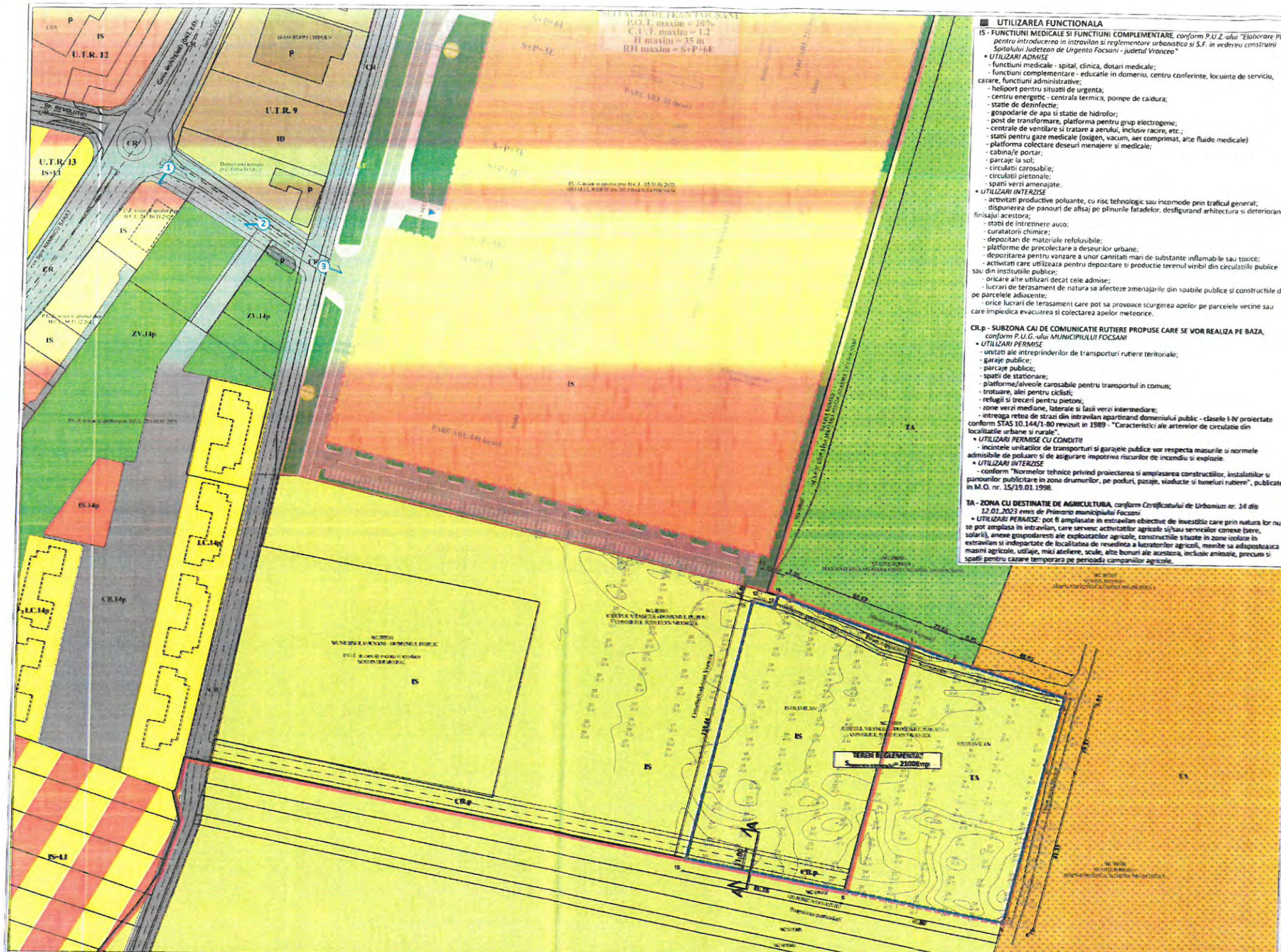
**INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA**

**AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AI  
MUNICIPIULUI FOCSANI**

**Marta Carmen Ghiuta**

04.08.2023  
Cu respectarea prevederilor  
legii nr. 521/2003





**UTILIZAREA FUNCTIONALA**

**IS - FUNCTIUNI MEDICALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** conform P.U.Z.-ului "Elaborare P.U.Z. pentru introducerea in intravilan si reglementare urbanistica si S.F. in vederea construirii Spitalului Judetean de Urgenta Focsani - judetul Vrancea"

**UTILIZARI ADMISE:**

- functiuni medicale - spital, clinica, dotari medicale;
- functiuni complementare - educatie in domeniu, centru conferinte, locuinte de serviciu, cazare, functiuni administrative;
- heliport pentru situatii de urgenta;
- centru energetic - centrala termica, pompe de caldura;
- statie de dezinfectie;
- gospodarie de apa si statie de hidrofor;
- post de transformare, platforma pentru grup electrogene;
- centrale de ventilare si tratare a aerului, inclusiv racire, etc.;
- statii pentru gaze medicale (oxigen, vacuum, aer comprimat, aze fluide medicale)
- platforma colectare deseuri menajere si medicale;
- cabina/e portar;
- parcaje la sol;
- circulatii carosabile;
- circulatii pietonale;
- spatii verzi amenajate.

**UTILIZARI INTERZISE:**

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incordare prin traficul general;
- dispunerea de panouri de afisaj pe planurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajii acestora;
- statii de intretinere auto;
- curatori chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitari pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- oricare a'le utilizari decat cele admise;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajari din spatii publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

**CR-p - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE PROPUSE CARE SE VOR REALIZA PE BAZA** conform P.U.G.-ului MUNICIPIULUI FOCSANI

**UTILIZARI PERMISE:**

- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
- garaje publice;
- parcaje publice;
- spatii de stationare;
- platforme/alveole carosabile pentru transportul in comun;
- trotuare, alei pentru ciclisti;
- reitagi si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si lasii verzi intermediare;
- intreraga retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public - clasele IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit in 1989 - "Caracteristici ale arterelor de circulatie din localitatile urbane si rurale"

**UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:**

- incintele unitatilor de transporturi si garajele publice vor respecta masurile si normele admisible de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendii si explozie.

**UTILIZARI INTERZISE:**

- conform "Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere", publicate in M.O. nr. 15/19.01.1998.

**TA - ZONA CU DESTINATIE DE AGRICULTURA** conform Certificatului de Urbanism nr. 14 din 12.01.2023 emis de Primaria municipiului Focsani

**UTILIZARI PERMISE:** pot fi amplasate in extravilan obiective de investitie care prin natura lor nu se pot amplasa in intravilan, care servesc activitatilor agricole si/hau serventilor comense (stene, anexe gospodaresti ale exploatarelor agricole, constructii situate in zone scolare in extravilan si indepartate de localitatea de revedinta a lucatorilor agricoli, mesele sa adaptata sau masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum si spatii pentru cazare temporara pe perioada campaniilor agricole.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**«CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI UNIVERSITAR, JUDETEL Vrancea»**  
 judetul Vrancea, municipiul Focsani, T80, P424/1, numar cadastral 70888

**2. SITUATIA EXISTENTA**

Scara grafica: 0 10 20 50 100

**NORD**

**LOCALIZARE:** municipiul Focsani, Judetul Vrancea.  
**IDENTIFICARE:** tarlaua 80, parcela 424/1, numarul cadastral 70888  
**DREPT DE PROPRIETATE:** JUDETEL Vrancea - DOMENIUL PUBLIC  
**DREPT DE ADMINISTRARE:** CONSILIUL JUDETEAN Vrancea  
**SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT:** 21000mp

**ROMANIA**  
**JUDETEL Vrancea**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**PRIMAR**

**■ LIMITE**

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITE INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITE EXTINDERE INTRAVILAN

**■ ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM MIC/MEDIU, MARE DE INALTIME
- ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENIARI AFERENTE

**■ FOLOSINTA TERENURILOR**

- ARABIL
- PASUNI
- FANETE

**■ TIPURILE DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE**

**IS** - conform P.U.G.-ului MUNICIPIULUI FOCSANI  
 TERENURI PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR BANCARE, COMERCIALE, DE CULT, CULTURA ETC. EXISTENTE

**ID** - UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTE

**IS-LI** - TERENURI PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR BANCARE, COMERCIALE, DE CULT, CULTURA ETC. EXISTENTE SI ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME - P+1, P+2

**TA** - ZONA CU DESTINATIE DE AGRICULTURA (conform Certificatului de Urbanism nr. 14 din 12.01.2023 emis de Primaria municipiului Focsani)

**CR** - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE

**CR-p** - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE PROPUSE CARE SE VOR REALIZA PE BAZA STUDIILOR DE SPECIALTATE

**■ conform P.U.Z.-ului "Elaborare P.U.Z. pentru introducerea in intravilan si reglementare urbanistica si S.F. in vederea construirii Spitalului Judetean de Urgenta Focsani - judetul Vrancea"**

**IS** - FUNCTIUNI MEDICALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (conform Certificatului de Urbanism nr. 14 din 12.01.2023 emis de Primaria municipiului Focsani)

**■ conform P.U.Z.-ului "Localitate colective pentru tineri in regim de inchiriere, Calta Munteului, nr. 57, municipiul Focsani"**

**LC-14p** - SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E+M - PROPUSE

**IS-14p** - SUBZONA SPATII VERZI, PANE, PEREELE DE PROTECTIE PROPUSE

**ZV-14p** - SUBZONA SPATII VERZI SI PLATFORME PARCARI PROPUSE

**■ INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI**

Numar cadastral	70888
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL / EXTRAVILANUL municipiului Focsani
Suprafata terenului din acte	21000mp
Suprafata terenului masurata	21000mp
<b>IS - FUNCTIUNI MEDICALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S=10100,36mp)</b>	
Regim juridic	Teren in INTRAVILANUL municipiului Focsani
P.O.T. teren	20%
C.U.T. teren	1,2
Regim de inaltime maxim	S+P+6Etaje
H maxim	5m
H minim	25m
<b>CR-p - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE PROPUSE CARE SE VOR REALIZA PE BAZA STUDIILOR DE SPECIALTATE (S=1899,75mp)</b>	
Regim juridic	Teren in INTRAVILANUL municipiului Focsani
P.O.T. teren	nespecificat
C.U.T. teren	nespecificat
Regim de inaltime maxim	nespecificat
H maxim	nespecificat
H minim	nespecificat
<b>TA - ZONA CU DESTINATIE DE AGRICULTURA (S=10000,00mp)</b>	
Regim juridic	Teren in EXTRAVILANUL municipiului Focsani
P.O.T. teren	nespecificat
C.U.T. teren	nespecificat
Regim de inaltime maxima	nespecificat
H maxim	nespecificat
H minim	nespecificat

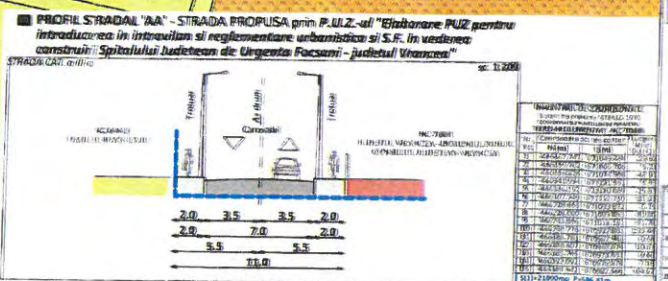
**■ DISFUNCTIONALITATI - PROIECTARE**

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
10. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	10. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
11. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	11. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
12. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	12. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
13. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	13. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
14. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	14. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
15. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	15. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
16. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	16. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
17. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	17. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
18. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	18. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
19. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	19. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.
20. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.	20. Instructiile tehnice de proiectare sunt in conformanta cu P.U.Z.-ul si cu normele de proiectare aplicabile.

**ANEXA LA PROIECTUL DE HOTARARE**  
 DIN 3.08.2023

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

**AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AI MUNICIPIULUI FOCSANI**  
**Marta Carmen Ghiuta**  
 04.08.2023  
 Cu respectarea preved. Legii nr. 21/1993



**S.C. MUNAURBAN S.R.L.**

**CONSILIUL JUDETEAN Vrancea**

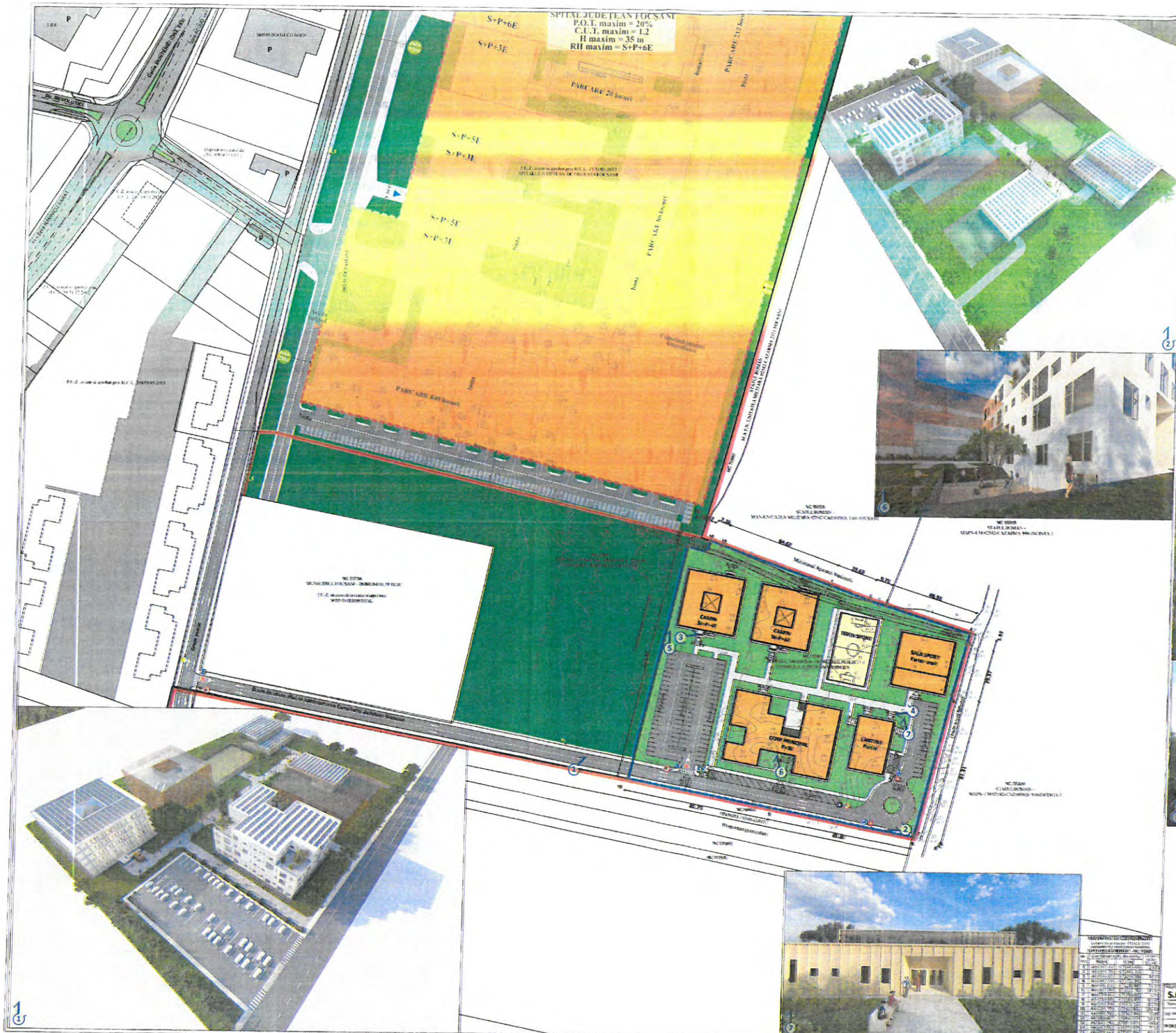
720023

1:1000

CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI UNIVERSITAR, JUDETEL Vrancea

2





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**«CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI UNIVERSITAR, JUDEȚUL VRANCEA»**  
 Județul Vrancea, municipiul Focșani, 780, PM24/1, număr cadastral 70888

**6**

**6. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**

Scara grafica: 0 10 20 50 100

**NORD**

LOCALIZARE: municipiul Focșani, județul Vrancea.  
 IDENTIFICARE: tarlaus 80, parcela 424/1, numărul cadastral 70888  
 DREPT DE PROPRIETATE: JUDEȚUL VRANCEA - DOMENIUL PUBLIC  
 DREPT DE ADMINISTRARE: CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA  
 SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLAMENTAT: 21000mp

**LIMITE**

LIMITE CADASTRALE  
 LIMITA TERENULUI REGLAMENTAT  
 LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

**AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLAMENTAT**

	S (mp)	P (%)
CONSTRUCTII PROPUȘE	8096mp	43.31%
AMENAJARI SPORTIVE	4895mp	23.31%
PLATFORME CAROSABILE	4200mp	20.00%
SPATII PIETONALE	2805mp	13.38%
SPATII PLANTATE		
<b>TOTAL</b>	<b>21000mp</b>	<b>100%</b>

**POSIBILITATI DE MOBILARE - DOCUMENTAR FOTOGRAFIC**



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

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

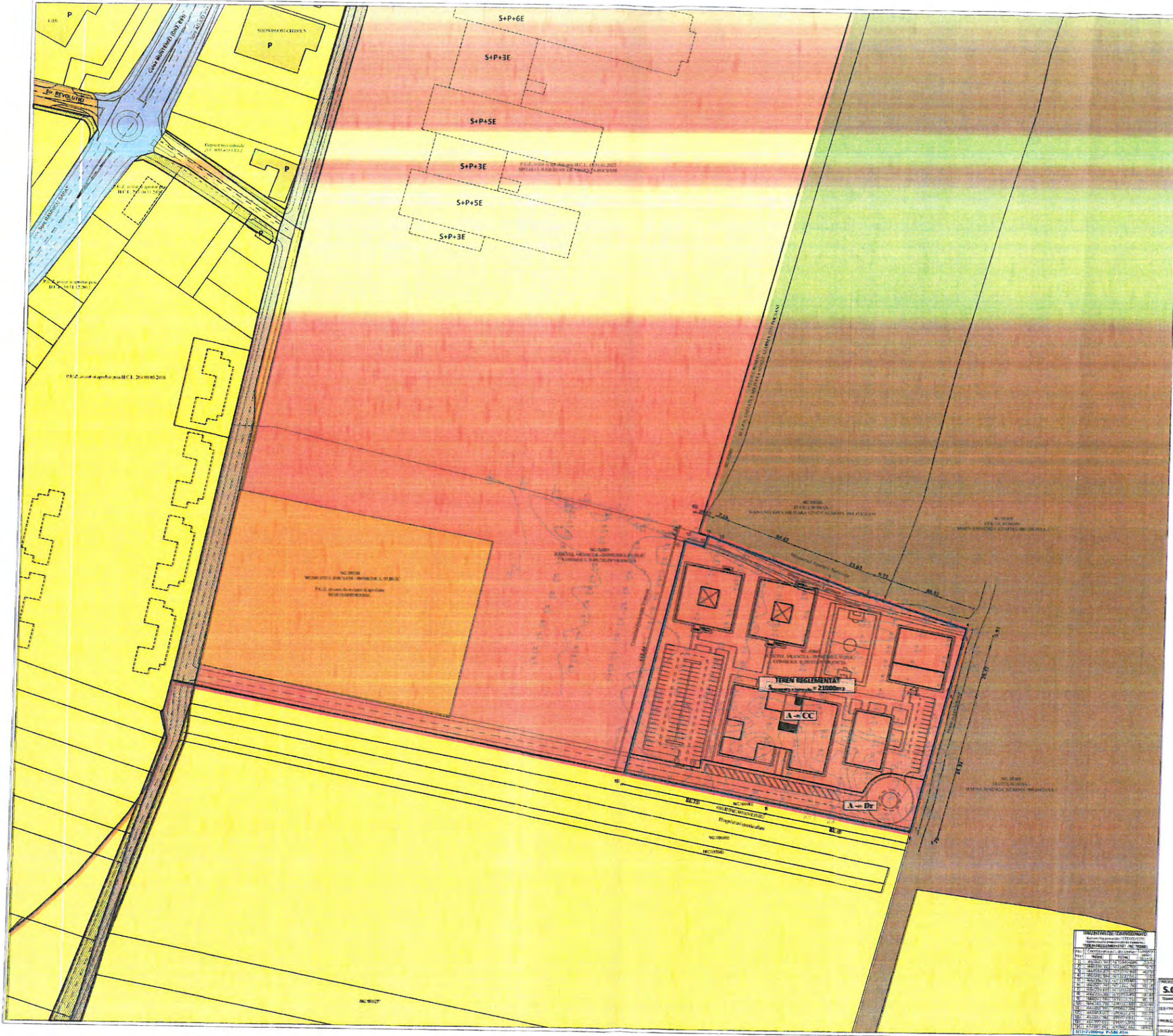
*04.08.2023*  
*cu respectarea prevederilor legii nr. 54/2003*



PROIECTANT	S.C. HURALURBAN S.R.L.	PROIECTANT	CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
PROIECTANT	S.C. HURALURBAN S.R.L.	PROIECTANT	CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
PROIECTANT	S.C. HURALURBAN S.R.L.	PROIECTANT	CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
PROIECTANT	S.C. HURALURBAN S.R.L.	PROIECTANT	CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA







PLAN URBANISTIC ZONAL  
 «CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI  
 UNIVERSITAR, JUDETEL VRANCEA»  
 Judetul Vrancea, municipiul Focsani, T80, P424/1, numar cadastral 70888

5

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara grafica: 0 10 20 50 100

1 NORD

LOCALIZARE: municipiul Focsani, judetul Vrancea.  
 IDENTIFICARE: tarlaua 80, parcela 424/1, numarul cadastral 70888  
 DREPT DE PROPRIETATE: JUDETEL VRANCEA - DOMENIUL PUBLIC  
 DREPT DE ADMINISTRARE: CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA  
 SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 21000mp

**LIMITE**  
 LIMITE CADASTRALE  
 LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT  
 LIMITA INTRAVILANULUI PROPRIU

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**  
 a) PROPRIETATE PUBLICA  
 TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL  
 TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN  
 TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL  
 b) PROPRIETATE PRIVATA  
 TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES NATIONAL  
 TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL  
 TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

**CIRCULATIA TERENURILOR**  
 TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECEUTE IN DOMENIUL PUBLIC

**CIRCULATIA TERENURILOR - REGIM ECONOMIC**  
 TERENURI CE URMEAZA A SI SCHIMBA CATEGORIA DE FOLOSINTA  
 A → CC ARABIL IN CURTI-CONSTRUCTII  
 A → Dr ARABIL IN DRUMURI

Acetia terenuri sunt rezervate pentru "Amenajarea accesilor din drum public de interes local" Potrivit hotararii actiunii, din terenul amenajat, se rezerva o suprafata de teren de 2809,37mp.

**BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA (EXISTENT / PROPIUS)**

	EXISTENT		PROPIUS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Arabil	21000mp	100%	-	-
Curti-constructii	-	-	1819,1mp	85,62%
Drum	-	-	2809,37mp	13,38%
<b>TOTAL</b>	<b>21000mp</b>	<b>100%</b>	<b>21000mp</b>	<b>100%</b>

ROMANIA  
 JUDETEL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 8 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 30.8.2023

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTARARE  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta

04.08.2023  
 Cu respectuș și prevederilor  
 Legii nr. 54/2003.



PROIECTANT: S.C. HUNAUROBAN S.R.L.

CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA

PROIECT: CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI UNIVERSITAR, JUDETEL VRANCEA

PROIECTANT: S.C. HUNAUROBAN S.R.L.

CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA

PROIECT: CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL SI UNIVERSITAR, JUDETEL VRANCEA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare urbană –**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**NR. 78063/ 03.08.2023**

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

## **REFERAT DE NECESITATE**

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>**

Prin cererea domnului președinte Cătălin Toma, în calitate de reprezentant al Consiliului Județean Vrancea, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 72618/18.07.2023 se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>

Planul Urbanistic Zonal «Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 26.07.2023

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. 14 din 12.01.2023 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr. 08 din 01.08.2023.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>

**ARHITECT ȘEF**  
George – Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT**  
Ramona Ivan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 78180/03.08.2023**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>**

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 78063/03.08.2023 și faptul că în ședința CTATU din 26.07.2023 documentația «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 08 din 01.08.2023, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 26.07.2023 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 74106/21.07.2023 pentru documentația P.U.Z: «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» cât și documentația de tip P.U.Z.

Prin documentație se solicită schimbarea parțială a încadrării funcționale a terenului, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>, (din care 11 000 m<sup>2</sup> au fost reglementați conform HCL nr. 15/31.08.2022), din construcții destinate serviciilor medicale, în baza documentației PUZ ”Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică și S.F în vederea construirii Spitalului Județean de Urgență Focșani – județul Vrancea” aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.08.2022, în zonă pentru instituții publice, servicii și căi de comunicație rutieră și amenajări aferente. De asemenea, pentru terenul în suprafață de 10 000 m<sup>2</sup> se solicită schimbarea categoriei de folosință din extravilan în intravilan.

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 Certificatele de urbanism nr. 14 din 12.01.2023 emis de Primăria municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 08 din 01.08.2023.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>

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

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare urbană**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 78185/ 03.08.2023**

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

## **RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>, cu documentația aferentă s-au constatat următoarele:**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 78180/03.08.2023, facem următoarele precizări:

După parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarul, respectiv Consiliul Județean Vrancea prin reprezentant, președinte Cătălin Toma, 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 26.07.2023 a fost analizată documentația P.U.Z, fiind emis Avizul nr. 08 din 01.08.2023, 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. 74106/21.07.2023 cât și documentația P.U.Z au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 26.07.2023, în cadrul ședinței specifice.

Terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>, aparține domeniului public al județului Vrancea și este administrat de către Consiliul Județean Vrancea. Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 70888 este localizat parțial în intravilan (11 000 m<sup>2</sup>) și parțial în extravilan (10 000 m<sup>2</sup>). Imobilul se învecinează: la nord teren ce aparține Statului Român, la est: teren ce aparține Statului Român, la vest: teren ce aparține domeniului public al județului Vrancea – amplasamentul viitorului Spital Județean Vrancea, la sud: terenuri proprietate privată.

Conform PUZ "Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică și S.F în vederea construirii Spitalului Județean de Urgență Focșani – județul Vrancea" aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.08.2022, terenul în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup> se află parțial în intravilan, respectiv 11 000 m<sup>2</sup>, în subzonă cu funcțiuni medicale și funcțiuni complementare, iar suprafața de 10 000 m<sup>2</sup> se află în zonă cu destinație agricolă în extravilan

Pe terenul analizat, în suprafață 21 000 m<sup>2</sup>, se propune realizarea următoarelor subzone:

- construcții – 9096 m<sup>2</sup>.
- alei pietonale și carosabile – 4895 m<sup>2</sup>;
- spații verzi – 4200 m<sup>2</sup>;
- acces propus – 2809 m<sup>2</sup>

Prin implementarea proiectului se propune atragerea în intravilan a suprafeței de 10 000 m<sup>2</sup>, din totalul suprafeței de 21 000 m<sup>2</sup> și realizarea unei zone destinate instituțiilor și serviciilor de interes general, fiind compusă din: construcții administrative, construcții comerciale, construcții de cultură, construcții de învățământ, construcții de sănătate, construcții de cult, construcții sociale și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, terenul reglementat își schimbă încadrarea funcțională parțial în zonă de instituții și servicii și parțial în zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, necesară amenajării străzii propuse din care va fi realizat accesul în incinta campusului profesional integrat, liceal și universitar.

Campusul este un complex ce cuprinde construcții și dotări pentru învățământ, cercetare, locuir, agrement, etc, respectiv ansamblu de clădiri aparținând uneia sau mai multor instituții de învățământ superior.

Obiectivele principale ale prezentului proiect fiind:

- Reglementarea urbanistică a terenului pe care se va construi campusul profesional integrat, liceal și universitar;
- Asigurarea acceselor carosabile și pietonale pentru terenul analizat conform cu cerințele funcțiunii propuse.
- Oferirea unui cadru de reglementare a fluxului tehnologic specific investiției;
- Implementarea unui sistem infrastructural specific dezvoltării preconizate.

Accesul la terenul reglementat prin documentația de urbanism «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» se va realiza din Calea Modovei (DN 2 – E85), printr-o cale de acces ce aparține domeniului public al UAT Focșani, pe terenul identificat cu numărul cadastral 71281, urmat de un teren ce aparține domeniului privat al UAT Focșani, identificat cu numărul cadastral 69367, fiind necesar obținerea acordului Serviciului Administrarea domeniului public și privat, publicitate, pentru acces. Prin documentație se reglementează un acces care va asigura circulația în dublu sens și va fi prevăzut la capăt cu zonă de întoarcere. 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.

Retragerea minimă față de aliniament va fi la 5,5 m față de axul străzii propuse, 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 și vest a terenului: 4 m. Retragera minimă față de limita posterioară a terenului va fi de 7 m, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT –50%

CUT – 3,2.

Regim de înălțime S+P+6E, H. maxim – 35 m

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

Echiparea tehnico – 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. 14 din 12.01.2023, 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. 74106/21.07.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea» - intravilanul + extravilanul municipiului Focșani, T. 80, P. 424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888, în suprafață de 21 000 m<sup>2</sup>-

**ARHITECT ȘEF**

George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT**

Ramona Ivan

NR CJ VT : 15890/18.07.2023



Către PRIMARUL MUNICIPIULUI FOCSANI

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

### CERERE

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

Subsemnatul\*1) Cătălin TOMA, CNP ....., cu domiciliul/sediul\*2) în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna Focșani, satul ....., sectorul ....., cod postal ....., str. Bd Dimitrie Cantemir nr.1-3, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0237616800., e-mail [contact@cjvrancea.ro](mailto:contact@cjvrancea.ro), în calitate de/reprezentant al UAT JUDEȚUL VRANCEA CUI 4350394, 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) **PUZ CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR, JUDEȚUL VRANCEA**, generat de imobilul\*4) T80, P424/1, CF 70888

Anexez la prezenta cerere:

Acorduri, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

Acorduri, studii solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

Taxa R.U.R.

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.

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

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;

Ref Nic 78003 / 02 28-2003  
Ref Protoru / 78180 / 03 08



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

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

**Notă: se va prezenta actul de identitate a solicitantului/C.U.I și Act de proprietate și /sau certificat de moștenitor după caz, în vederea fotocopierii/scanării.**

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt preluate 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 (U.E) 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 alte instituții publice.

Timp completare cerere 3-5 min.

Semnătura\*\*)

.....

-----

\*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 Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

\*) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean .....
- Primarul municipiului București;
- Primarul municipiului .....
- Primarul orașului .....
- Primarul comunei .....

\*\*\*) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.



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



Nr: 72618  
An: 2023  
Cod: A5F3E

### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **CĂTĂLIN TOMA REPREZENTANT UAT JUDEȚUL VRANCEA**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 1, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 72618 din 18.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 8 din 01.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **PUZ - campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea** generat de imobilul\*4) municipiul Focșani, extravilan + intravilan, pe terenul în suprafață de 21 000 mp, T. 80, P.424/1, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70888

Inițiator: **Consiliu Județean Vrancea prin președinte Cătălin Toma**

Proiectant: **Hunaurban SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Vlădescu Dorin**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul în suprafață de 21 000 mp aparține domeniului public al județului Vrancea și este administrat de către Consiliul Județean Vrancea, conform înscrisurilor din cartea funciară 70888 este localizat parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului Focșani. Terenul propus spre reglementare are ca și vecinătăți: la nord - teren ce aparține Statului Român, la est - teren ce aparține Statului Român, la vest - teren ce aparține domeniului public al Județului Vrancea - amplasamentul viitorului Spital Județean de Urgență, la sud - teren proprietate privată**  
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR construcții de sănătate, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/2022;
- regim de construire: S+P+6E;
- funcțiuni predominante: IS - funcțiuni medicale și funcțiuni complementare, subzonă căi de comunicație care rutieră propuse care se vor realiza pe baza studiilor de specialitate;
- H max = 35;
- POT max = 20%;
- CUT max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = conform planșei de reglementări aferente PUZ aprobată prin H.C.L. nr. 15/2022;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform planșei de reglementări aferente PUZ aprobată prin H.C.L. nr. 15/2022;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform planșei de reglementări aferente PUZ aprobată prin H.C.L. nr. 15/2022

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

- UTR instituții și servicii de interes general;
- regim de construire: S+P+6E;

- funcțiuni predominante: instituții și servicii de interes general, fiind compuse din: construcții administrative, construcții comerciale, construcții de cultură, construcții de învățământ, construcții de sănătate, cult, sociale și zonă;
- H max = 35 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 3,2;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,5 m față de axul străzii propuse, conform Planșei de Reglementări
- retrageri minime față de limitele laterale = 4 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 7 m;
- circulații și accese: **Accesul în teren se va realiza din Calea Munteniei (DN 2 - E85), printr-o cale de acces ce aparține domeniului public al UAT Focșani, pe terenul identificat cu numărul cadastral 71281, urmat de un teren ce aparține domeniului privat al UAT Focșani, identificat cu numărul cadastral 69367. Prin documentație se reglementează un acces care va asigura circulația în dublu sens și va fi prevăzut la capăt cu zonă de întoarcere. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.**
- echipare tehnico-edilitară: **Utilitățile se vor asigura pe cheltuiala și prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **26.07.2023** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**obținerea acordului Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Publicitate din cadrul Primăriei municipiului Focșani, pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 69367, ce aparține UAT Focșani, domeniului privat.**

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. 14 din **12.01.2023**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**Arhitect sef,  
George - Danjel Păduțaru - 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;

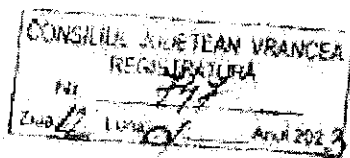
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



Nr: 130795  
An: 2022  
Cod: 4088A



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 14 din 12.04.2023

**În scopul: PUZ - CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR,  
JUDEȚUL VRANCEA**

Ca urmare a cererii adresate de **CĂTĂLIN TOMA REPREZENTANT AL CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA** cu sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI satul , , sectorul -, cod poștal -, bulevardul DIMITRIE CANTEMIR, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0764194168, email -, înregistrată la nr. 130795 din 20.12.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul VRANCEA, municipiul Focsani, strada INTRAVILAN + EXTRAVILAN, sau identificat prin nr. topografic T 80, P 424/1, nr. cadastral 70888

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 în suprafață de 21000 mp cu nr. cadastral 70888 aparține domeniului public al Județului Vrancea și este administrat de către Consiliul Județean Vrancea, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 139715/16.12.2022, din care suprafața de 11000 mp se află situată în intravilanul mun. Focsani și suprafața de 10000 mp se află situată în extravilanul mun. Focsani. Imobilul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice și nu este grevat de sarcini, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. cerere 139715/16.12.2022.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: terenul are categoria de folosință arabil, iar suprafața de 11000 mp se află situată în intravilanul mun. Focsani și suprafața de 10000 mp se află situată în extravilanul mun. Focsani. Destinația stabilită: conform PUG/2000 și PUZ-ul „Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică și S.F. în vederea construirii Spitalului Județean de Urgență Focsani – județul Vrancea” aprobat prin HCL nr. 15/31.01.2022, terenul este reglementat: funcțiuni medicale și funcțiuni complementare, iar terenul în suprafață de 10000 mp se află în zonă cu destinația de agricultură. Terenul în suprafața de 11000 mp se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "D", iar terenul în suprafața de 10000 mp se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare extravilan. Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focsani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018 și HCL nr. 345/29.07.2019, privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focsani. Propunere: PUZ - Campus profesional integrat, liceal și universitar, județul Vrancea.

### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 15/2022, pentru terenul situat în intravilan, indicatorii urbanistici aprobați sunt: regim de înălțime S+P+6Etaje, Hmin= 5 m, Hmax=35m, POTmax. =20%; CUTmax.= 1,2. Amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate se va realiza conform planșei de Reglementări aferentă PUZ aprobat, respectând edificabilul maxim propus. Se va respecta Codul Civil, PUZ -ul aprobat prin HCL nr. 15/15.01.2022, HGR nr. 525/1996 și OMS 119/2014. Se va asigura încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice. Zona destinată circulației rutiere prevăzută în PUZ și în proiectele de infrastructură ale autorităților publice este grevată de o servitute urbanistică și se va constitui ca zonă non-uedificandi, în care sunt interzise orice lucrări, în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare. Sistematizarea circulațiilor necesare pentru realizarea accesurilor de deservire a Spitalului Județean este propusă a se realiza în două etape. Pe terenul situat în extravilan, potrivit art. 92, alin. (2), din Legea 18/1991 privind fondul funciar, completată cu Legea nr. 186/2017, pot fi amplasate în extravilan obiective de investiție care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe (sere, solarii), anexe gospodărești ale exploatașilor agricole, definite la pct. 4 din anexa 2 la Legea 50/1991, în baza autorizăției de construire și a aprobării scoaterii din circuitul agricol. Conform anexei 2 din Legea nr. 50/1991, republicată, anexele gospodărești ale exploatașilor agricole, construcții cu caracter provizoriu, sunt construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe perioada campaniilor agricole.

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

Lucrările solicitate de "CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR, județul Vrancea" se vor putea realiza după elaborarea unei documentații de P.U.Z. pentru modificarea documentației de urbanism PUZ aprobat prin HCL nr. 15/31.01.2022, cu privire la funcțiunea zonei și atragerea în intravilan a suprafeței de teren în suprafața de 10000 mp situat în extravilanul municipiului Focșani. Prin documentația de urbanism se vor stabili zone funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, 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. Accesul la drum public - DN2, E85 se va face cu respectarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor și se va autoriza în baza documentației tehnice (piese scrise și desenate) întocmită de proiectant de specialitate (drumuri), conform condițiilor impuse de administratorul drumului și Poliția Rutieră cu respectarea legislației de specialitate. Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a raportului informării și consultării populației. Se vor corela accesele și funcțiunile cu PUZ - urile aprobate existente aprobate sau în curs de execuție adiacente.

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

PUZ - CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR, JUDEȚUL VRANCEA

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. 7**

În aplicarea Dispoziției Consiliului 45/31/2022 (Direcția EIA) privind evaluarea impactului asupra mediului în vederea realizării proiectelor de investiții publice și private asupra mediului, în vederea punerii în aplicare a Dispoziției Consiliului 51/14/2022 și prin Direcția Consiliului și prin prezenta Hotărâre nr. 203/2022 CE privind participarea publicului la elaborarea documentației și programei de legătură cu mediul în modificarea, cu precizie în parte, a planșelor și accesul la funcțiile și Dispoziției 45/31/2022 E și a Dispoziției 166/2022, prin care s-a stabilit de asemenea și obligația de a realiza avizurile necesare de mediu înainte ca acestea să fie prezentate și să devină sigle sau, în cazurile în care proiectul este de interes public, în baza prezentei dispoziții de aprobare și a acordului de mediu și de legătură cu mediul în vederea realizării proiectelor de investiții publice și private.

În aplicarea prezentei Dispoziții Consiliului 15/31/2022, privind de asemenea și acordul de mediu și de legătură cu mediul în vederea realizării proiectelor de investiții publice și private dispoziția de aprobare și a acordului de mediu și de legătură cu mediul în vederea realizării proiectelor de investiții publice și private.

În vederea realizării cerințelor cu privire la protecția mediului și acordul de mediu și de legătură cu mediul în vederea realizării proiectelor de investiții publice și private, solicitantul are obligația să prezinte autorității competente pentru protecția mediului:

în a doua instanță:

După primirea prezentei dispoziții de aprobare, solicitantul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea realizării proiectelor de investiții publice și private și în vederea realizării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată în urma evaluării la care a beneficiat privind realizarea proiectului și va realiza procedura de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește și furnizează evaluarea impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a solicita acelor organe autorității administrative publice competente cu privire la realizarea cerințelor necesare executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism, cel pe baza căruia s-a realizat procedura de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul are obligația să realizeze și să execute, în baza obligației de a realiza avizul de mediu și de legătură cu mediul, proiectul de investiții publice și private.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE 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 apă  canalizare  gaze naturale

telefonizare  alimentare cu energie electrică  salubritate

alimentare cu energie termică  transport urban

Alte avize/acorduri

Extrase de plan cadastral actualizat la zi și extrase de carte funciară de informare actualizate la zi pentru terenurile afectate de lucrări. Dovada titlului asupra terenului (copie conform cu originalul).

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):

Directia de Dezvoltare Servicii Publice pentru acces la drum public; Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulatie; OCPI Vn - receptie PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR; DAJ; SRI; MAPN/MAI; C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.; C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL; Ministerul Culturii; Ministerul Educației.

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

Studiu geotehnic Dovada R.U.R. Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor); Solicitare de postare pe site și dovada alisare PANOUL 1 și 2.

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

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

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

PRIMAR

Cristi Valentin

SECRETAR GENERAL

Maria Carmen Ghiță

ARHITECT ȘEF,

George - Daniel Păduraru -

Copie

L.S.

ȘEF SERVICIU,

Andreea Cherfiu

INTOCMIT,

Nicoleta Albușentel

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. 0 din 20.12.2022

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 orihonței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ  
JUDEȚEANĂ VRANCEA  
FOCȘANI, Str. REPUBLICII Nr. 5  
Nr. 5594 din 04.07.2023

AVIZ

Nr. 295 din 23.06.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea cu nr. 2968 din 23.05.2023 înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242203 din 30.05.2023

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA având C.I.F. 4350394 din 21.07.1993, cu sediul fiscal în Municipiul Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Județul Vrancea prin dl. Președinte Toma Cătălin - Dumitru; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea cu nr. 2968 din 18.05.2023, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 10.000,00 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 14 din 12.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 64 din 07.03.2023 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Vrancea;
5. Avizul tehnic nr. 710 din 14.02.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea;
6. Nota de calcul nr. 2968 din 22.05.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 2968 din 22.05.2023 întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Vrancea;
8. Hotărârea Consiliului Județean Vrancea cu nr. 85 din 27.04.2023.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire campus profesional integrat, liceal și universitar", de către beneficiarul CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA având C.I.F. 4350394 din 21.07.1993, cu sediul fiscal în: Municipiul Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Județul Vrancea prin dl. Președinte Toma Cătălin - Dumitru; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, în suprafață de 10.000,00 mp.

[ ] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....

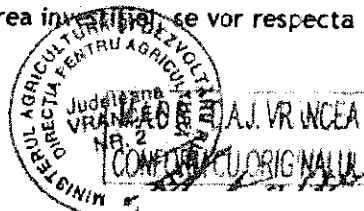
Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 10.000,00 mp din terenul cu suprafața totală de 21.000,00 mp înscris în cartea funciară nr. 70888, tarla nr. 80, parcela nr. 424/1, număr cadastral 70888, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției se vor respecta prevederile:





-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
-art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul obiectivului de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 14 din 12.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea.

Beneficiarul obiectivului de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în Avizul tehnic nr. 710 din 14.02.2023, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea.

Beneficiarul obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție "construire campus profesional integrat, liceal și universitar", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, în situația în care obiectivul de investiții "construire campus profesional integrat, liceal și universitar", nu respectă prevederile art. 92<sup>1</sup> alin. (2), lit. b) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, ~~anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.~~

Elena FILIF  
Director,

