

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**17 IULIE 2023**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 72327/ 17.07.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» a doamnei Ciornei Norica, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 43182/25.04/2023 și adresele de completare înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 53356/22.05.2023 și nr. 60419/13.06.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 06 din 10.07.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatele de urbanism nr. 624/16.04.2019 și 974 din 12.09.2022;

- 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. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z. «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente», extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism),

nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 Soluție acces – drum colector propus prin PUG), nr. 6 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 7 (Reglementări Urbanistice – plan de mobilare urbană), nr. 8 (Reglementări Ediliatre), nr. 9 (Circulația Terenurilor), 10 (Reglementare Urbanistice – Ilustrare Urbană), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

**Art.4.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 Soluție acces – drum colector propus prin PUG), nr. 6 (Reglementări urbanistice – zonificare), nr. 7 (Reglementări Urbanistice – plan de mobilare urbană), nr. 8 (Reglementări Ediliatre), nr. 9 (Circulația Terenurilor), 10 (Reglementare Urbanistice – Ilustrare Urbană), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Vrancea.

**Art.5.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către doamna Ciornei Norica, 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**

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

**Avizat,**

**Secretarul General al Municipiului Focșani**

**Marta Carmen Ghiuță**

*17.07.2023  
cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003*

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 17 august 2023;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 august 2023.

PRIMAR,

Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI  
FOCȘANI,

Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 17.07.2023



Nr. 66214/ 29.06.2023

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

**Plan Urbanistic Zonal**

**"Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente"**

extravilanul municipiului Focșani, T. 7, P. 384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață 3500 m<sup>2</sup>.

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "Atragere în intravilan suprafața de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente", ce se va realiza în județul Vrancea, extravilanul municipiului Focșani, T. 7, P. 384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>, beneficiar: Ciomei Norica, 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. "Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente" a fost emis **Certificatul de Urbanism nr. 624/16.04.2019** de către Primăria Municipiului Focșani. În baza certificatului de urbanism menționat documentația a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.08.2019, membrii comisiei considerând oportună investiția. A fost emis avizul de oportunitate nr. 19/20.08.2019. Ulterior, după expirarea certificatului de urbanism inițial a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 974/12.09.2022, cu același scop: "Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente".

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **61663/24.06.2019** 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. **103121/23.10.2019**. 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. **64718/03.07.2019** și nr. **106045/30.10.2019**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada **04.07.2019** –



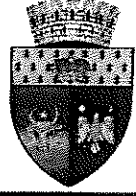
B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI

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



12.08.2019 (model panou 1) și 31.10.2019 – 29.11.2019 (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 24.06.2019 (model 1) și 23.10.2019 (model 2) iar perioada afișării a fost 24.06.2019 – 18.07.2019 (panou 1) și 23.10.2019 – 16.11.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 04.07.2019 – 12.08.2019, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z "Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente".

Anunțăm prin prezentul Raport de informare și consultare a publicului că procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat astfel:

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului analiza documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misailă

**SECRETAR GENERAL**  
Marta Carmen Ghiuță

**ARHITECT ȘEF,**  
George-Daniel Pădurari-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

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

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

RI/ZEX



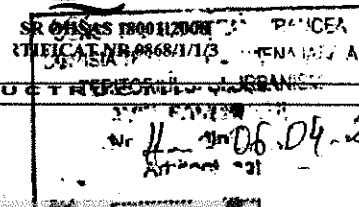
B-dul Eminence Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel: 0237 236 000; 0237 239 800; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



*lu 14.07.2019  
cu respectele proceduror sp w-52/2009*

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +4 0 237 232 777



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. – ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3 500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE, EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI FOCSANI, T.7, P. 384, NR. CAD. 64722, NR. CAD 64722, JUDETUL VRANCEA.

### DISPOZITII GENERALE

#### 01. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

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

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

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

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

#### 02. BAZA LEGALA:

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

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

- Normele Codului Civil;

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

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

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

- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;

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

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

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

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

- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..

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

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

### **03. DOMENIUL DE APLICARE:**

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din extravilanul Municipiului Focsani. Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind reglementari la zona destinata serviciilor ( cort pentru evenimente), propuse pentru incinta in suprafata de 3 500.00mp.

Zona studiata are suprafata de 12 000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil cu terenul care a generat P.U.Z, dar si la extinderea retelelor edilitare din zona ( energie electrica), ca apoi sa se realizeze racordurile si bransamentele necesare.

Conform certificatului de urbanism nr. 974 din 12.09.2022, terenul care a generat P.U.Z. in prezenta documentatie de urbanism este in suprafata de 3 500.00mp, situat in extravilanul Municipiului Focsani, T.7, P. 384, Nr. cad. 64722, judetul Vrancea.

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

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

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

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

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

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 974 / 12.09.2022 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

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

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

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

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

## **06. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**

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

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

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

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

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

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

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

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

- **La Nord** - Pe acesta latura terenul studiat se invecineaza cu un teren agricol liber de construit, identificat cu nr. cad. 64723. Se vor crea retrageri de 2.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila.

- **La Est** - Pe acesta latura terenul studiat se invecineaza cu un teren agricol liber de construit, identificat cu nr. cad. 62248. Se vor crea retrageri de 2.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila ;
- **La Sud** - Pe acesta latura terenul studiat se invecineaza cu Drumul National DN 23 A . Se vor crea retrageri de 26.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila; Astfel orice viitoare constructie edificata va fi amplasata la o distanta de minim 30,00 m din marginea drumului national ;
- **La Vest** - Pe acesta latura terenul studiat se invecineaza cu un teren agricol liber de construit, identificat cu nr. cad. 64723. Se vor crea retrageri de 2.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila.

#### **Retrageri fata de Drumul National DN 23 A:**

- Se vor crea retrageri de 26.00m fata de aceasta latura, respectiv limita edificabila; Astfel orice viitoare constructie edificata va fi amplasata la o distanta de minim 30,00 m din marginea drumului national;

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

6.4. Distantele dintre constructiile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre constructii se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

#### **07. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importanței si destinatiei constructiei.

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

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

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

##### **8.2. Regim de inaltime**

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



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

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

### **8.3. Aspectul exterior al constructiilor**

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

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

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

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

### **9.2. Spatii verzi si plantate**

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

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

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

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

### **9.3. Imprejmuiri**

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

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

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

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

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din si in spre drumurile invecinate.

## **10. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE - LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:**

### **10.1. GENERALITATI.**

#### **10.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:**

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

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

Zona pentru servicii (cort pentru evenimente) si functiuni complementare.

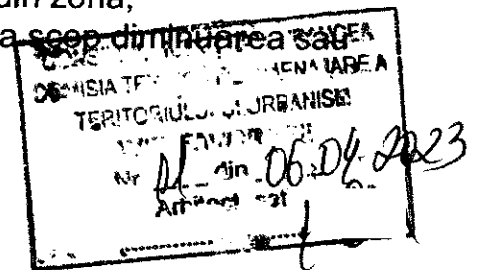
#### **10.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:**

- Servicii (cort pentru evenimente);
- accese pietonale, carosabile si parcaje;
- spatii verzi amenajate;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora.

### **10.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI**

#### **10.2.1. UTILIZARILE PERMISE:**

- activitati specifice zonei pentru servicii si functiuni complementare;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop ~~diminutarea sau~~ eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.



#### **10.2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:**

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:
  - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.

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

#### **10.2.3. UTILIZARI INTERZISE:**

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industriala.

### **10.3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**

#### **10.3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

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

### **10.3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

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

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

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

### **10.3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

Amplasarea constructiilor se va face respectand reragerile fata de drumurile invecinate si se va respecta si limita de edificabil rezultata, aceste date se regasesc in plansa U2 – Reglementari Urbanistice - Zonificare.

### **10.3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

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

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

### **10.3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:**

Distantele intre cladirile de pe aceeași parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

Conform P.U.G. Focsani, distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2 (jumătate din inaltimea la cornisa constructiei celei mai inalte), dar nu mai puțin de 3.00 m.

### **10.3.6. ACCESE CAROSABILE:**

Se va asigura accesul din Drumul National DN 23 A.

Caracteristicile acceselor carosabile vor fi dimensionate sa permita accesul atat auto cat si pietonal. In caz de incendiu, autospecialele isi vor desfasura activitatile de stingere a incendiilor direct din drumurile invecinate sau din curtile invecinate loturilor afectate si de aceea se vor considera gabaritele minime de trecere ale acestor autospeciale care sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime pentru aleile de acces in terenul studiat;

Prin solutiile de proiectare alese trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.

### **10.3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:**

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona prin extinderea retelelor aflate in imediata apropiere (retea de electricitate).

#### **Alimentarea cu apă**

În zona studiată propusă pentru atragerea în intravilan nu există rețea de apă potabilă. În privința asigurării cu apă potabilă a noilor obiective se va analiza realizarea unui sistem de alimentare cu apă unic. Sistemul de alimentare cu apă se compune dintr-un foraj de adâncime medie.

Forajul va fi echipat cu o pompă submersibilă, a carei cota de amplasare va fi stabilită în urma pomparilor experimentale.

La determinarea caracteristicilor pompei se va ține seama de: debitul de apă necesar (rezultat din calcul); de debitul teoretic al unui puț; cotele geodezice, de pierderile de sarcină din instalația hidraulică interioară a forajului, de pierderile de sarcină pe conducta de aducțiune pînă la gospodăria de apă.

Pentru sursa de alimentare cu apă a zonei studiate (puț forat) se vor institui zone de protecție sanitară cu regim sever și regim de restricție și perimetrul de protecție hidrogeologică, conform H.G. 930/2006 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, respectarea măsurilor referitoare la utilizarea acestor terenuri în condiții legale.

#### **Evacuare ape uzate**

Canalizarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil propus în incintă ( $V=40\text{mc}$ ).

În condiții normale, este asigurată încadrarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate în limitele stabilite prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată de H.G. nr. 352/2005, NTPA 002;

Apele meteorice vor fi colectate în rigole perimetrare și dirijate către spațiile verzi din incintă.

#### **10.3.8. P.O.T. SI C.U.T.:**

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

#### **Indicii propusi:**

| TIP DE CONSTRUCȚIE                  | TIP DE TEREN                      | P.O.T. % | C.U.T. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------|--------|
| Sercurii – Cort pentru evenimentele | Teren cu suprafața de 3.500,00 mp | 35,00%   | 0,5    |

• indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

#### **10.3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:**

Parcarile se vor realiza în afara domeniului public. Sunt prevăzute locuri de parcare, conform H.C.L. 345/2019.

#### **10.3.10. INALTIMEA CONSTRUCȚIILOR:**

Pentru construcțiile propuse regimul de înălțime urmează să fie maxim P+1E, iar înălțimea până la cornișă va fi de maxim 10.00m.

#### **10.3.11. IMPREJMUIRI:**

Frontul stradal se va lăsa cu o transparență crescută pentru a nu limita vizibilitatea din străzile învecinate. Înălțimea panourilor de gard de pe laturile stradale nu va depăși 1.80m. Porțile de acces atât auto și pietonale vor avea o transparență crescută cu înălțimea maximă de 1.80m.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, înălțimea lor nu va depăși 2.20m. Finisajele în execuție vor fi de calitate și vor avea elemente comune care să respecte același tip arhitectural, însemnând că indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori și materiale care să semene între ele.

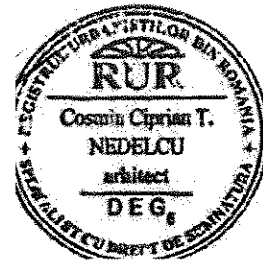
**11. CONCLUZII:**

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

Certificatul de urbanism ce se va elibera ulterior, va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,  
**Arh. Cosmin Nedelcu**

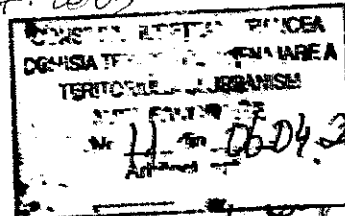


**INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MIȘAILA**

**AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCȘANI**

**Marta Carmen Ghiuta**

*17.04.2023*



*cu respectarea prevederilor art. 12/2003*





# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U0 INCADRARE IN ZONA

## PLAN DE INCADRARE IN ZONA Sc. 1:2000

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA <sup>3</sup> LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 17.07.2023

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

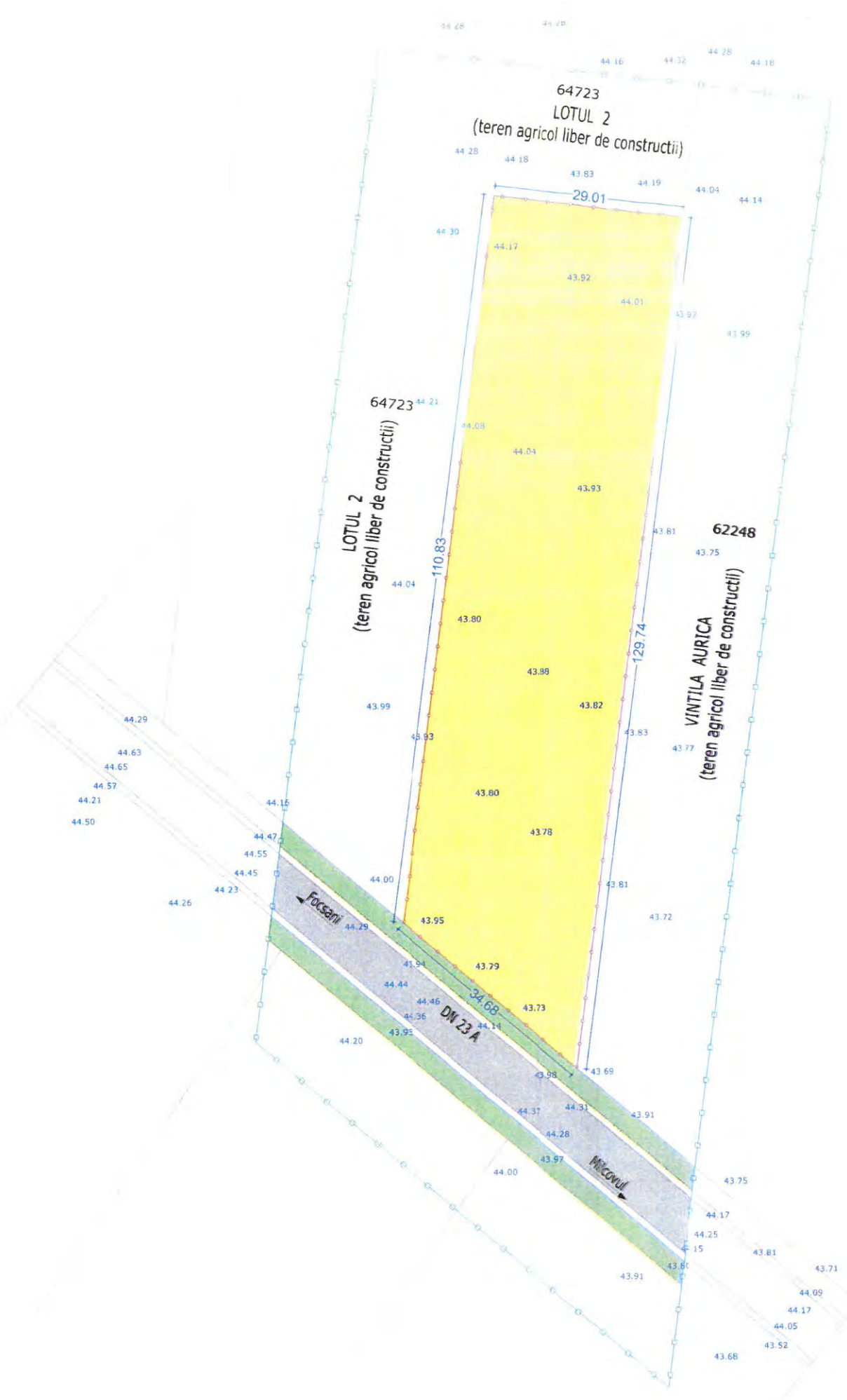
AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghinga

*17.07.2023  
cu respectarea prevederilor  
hp. nr. 54/2003.*



|  |                     |  |  |
|--|---------------------|--|--|
| Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp                          |                     | SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp |  |
| S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani<br>C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777 |                     | Beneficiar: CIORNEI NORICA               | Proiect Nr.: 766 / 2022  |
| SPECIFICATIE   | NUME                | SEMNATURA                                | Scara: 1:2000  |
| SEF PROIECT:   | Arh. Cosmin Nedelcu |  | <b>Titlu Proiect:</b> ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TERENI DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea |
| PROIECTAT:   | Arh. Cosmin Nedelcu |  | <b>Faza:</b> P.U.Z.  |
| DESENAT:   | Des. Marius Florea  |  | <b>Data:</b> 2022  |
|  |                     |  | <b>Titlu Plansa:</b> INCADRARE IN ZONA   |
|  |                     |  | <b>Plansa:</b> U0 58   |





# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U1 SITUATIA EXISTENTA

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 17.07.2023

SITUATIA EXISTENTA:

|   |  |
|---|--|
| 1. Edificabili:   |  |
| 2. Circulatii si accese:  |  |
|   | Circulatie carosabila si parcaje   |
|   | Circulatie pietonala   |
|   | Acces auto / lesire auto   |
|   | Acces pietonal   |
| 3. Indicatori de urbanism:                                      |  |
| P.O.T. maxim  | nereglementat  |
| C.U.T. maxim  | nereglementat  |
| 4. Regim de inaltime:   |  |
| R.H. admisibil =  | nereglementat;   |
| Hmax. cornisa =   | nereglementat;   |
| Hmax. coama =   | nereglementat.   |
| 5. Functiunile terenurilor si a constructiilor din zona studiat |  |
|   | Limita zonei studiate  |
|   | Limita terenului care a generat P.U.Z.   |
|   | Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu   |
|   | TEREN CARE A GENERAT P.U.Z., CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.) |
|   | Terenuri / cladiri proprietati particulare   |
|   | Zone de circulatie carosabila din domeniu public   |
|   | Zone de circulatie pietonala din domeniu public  |
|   | Zone de spatii verzi din domeniu public  |

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

17.07.2023  
Cu respectuos precedentes, 17/07/2023



|  |  |             |                |  |             |
|--|--|-------------|----------------|--|-------------|
| Suprafata teren care a generat P.U.Z.: | S = 3 500.00 mp  | Beneficiar: | CIORNEI NORICA | Proiect Nr.:   | 766 // 2022 |
| SUPRAFATA ZONA STUDIATA                | S = 12 000.00 mp   |             |                |  |             |
| <b>GLOBAL</b>                          | S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani<br>C.B.I. - R 16667029, Tel. 0237/232.777 |             |                |  |             |
| SPECIFICATIE                           | NUME   | SEMNETURA   | Scara:         | Titlu Proiect:   | Faza:       |
| SEF PROIECT:                           | Arh. Cosmin Nedelcu  |             | 1:500          | ELABORARE P.U.Z. PENTRU  | P. U. Z.    |
| PROIECTANT:                            | Arh. Cosmin Nedelcu  |             | Data:          | "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" | Planşa      |
| DESEINANT:                             | Des. Marius Florea   |             | 2022           | Extravilan Mun. Focsani,<br>T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea                        | U1          |
|  |  |             |                | SITUATIA EXISTENTA   |             |





**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL  
 "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea  
 U1' (DRUM COLECTOR PROPUS PRIN P.U.G)

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 5 T.A  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 17.07.2023

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

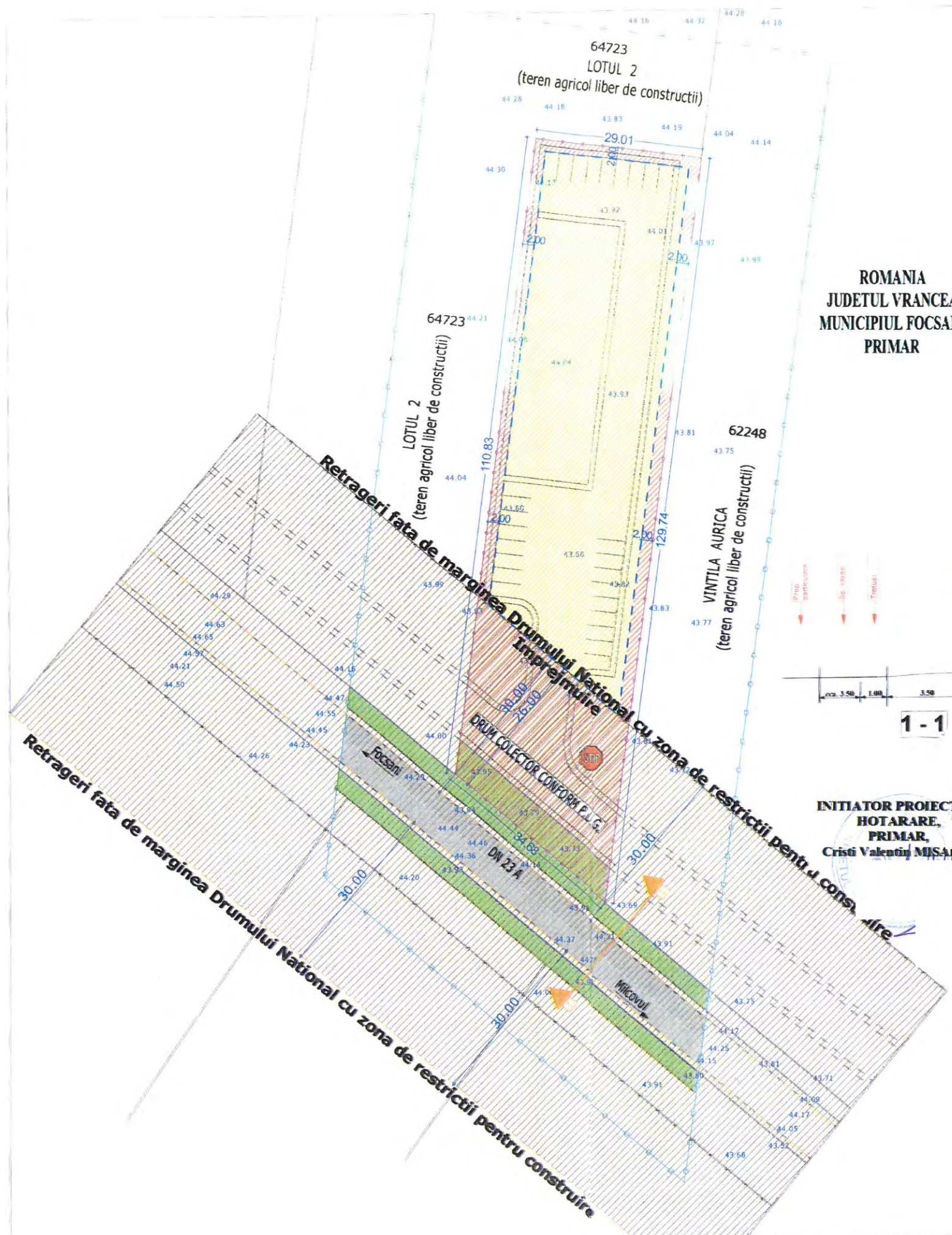
AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta

17.07.2023  
 Cu respectarea prevederilor  
 lg. nr. 122/2003

Suprafata terenului a gavelor: 0,00 m<sup>2</sup> S = 2.500,00 m<sup>2</sup>

|               |   |             |                |           |            |
|---------------|---|-------------|----------------|-----------|------------|
| <b>GLOBAL</b> | S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Romania<br>C.A.I.E. - 4.2840099, Tel. 0237/202.777 | Beneficiar: | COMUNA VRANCEA | Plan nr.: | 785 / 2022 |
| SPECIFICATIE  | DRUM  | SEMANTURA   | Scale:         | 1:500     | 1:500      |
| SRP PROIECT   | Arh. Cosmin Nedelcu   |             |                |           |            |
| PROIECTANT    | Arh. Cosmin Nedelcu   |             |                |           |            |
| DESEINAT      | Des. Marius Florin  |             |                |           |            |





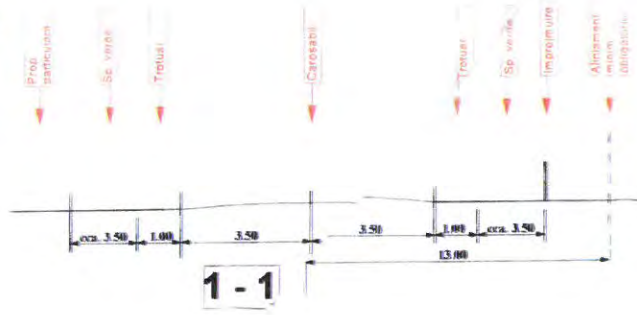
# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

### U2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 6 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 14.07.2023



INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAJLA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

14.07.2023  
In respectarea  
prevederilor art. 54/2022

**DETALIERE REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- 1. Edificabile:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
  - Retrageri fata de marginea Drumului National cu zona de restrictii pentru construire (30.00 m fata de marginea Drumului National)
  - Aliniament stradal
- 2. Circulatii si accese:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim 35 %
  - C.U.T. maxim 0.5
- 4. Regim de inaltime:**
  - R.H. admisibil = P+1E;
  - Hmax. cornisa = 10m;
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**
  - Limita zonei studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Limita terenului care a generat P.U.Z. conform noilor propuneri.
  - Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.Z., CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)
  - Zone terenuri agricole din domeniul privat
  - Zone de circulatie carosabila din domeniul public
  - Zone de circulatie pietonala din domeniul public
  - Zone de spatii verzi din domeniul public

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

| ZONE FUNCTIONALE             | SITUATIA EXISTENTA |                                | SITUATIA PROPUZA   |                                |
|------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
|                              | Suprafata mp       | Procent din suprafata totala % | Suprafata mp       | Procent din suprafata totala % |
| Zona servicii                | 3 500.00mp         | 28.17%                         | 3 500.00mp         | 28.17%                         |
| Zona proprietati particulare | 7 288.00mp         | 60.57%                         | 7 288.00mp         | 60.57%                         |
| Zona circulatiei carosabila  | 737.00mp           | 6.14%                          | 737.00mp           | 6.14%                          |
| Zona spatii verzi            | 484.00mp           | 4.12%                          | 484.00mp           | 4.12%                          |
| <b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>   | <b>12 008.00mp</b> | <b>100.00%</b>                 | <b>12 008.00mp</b> | <b>100.00%</b>                 |

Suprafata teren care a generat P.U.Z. **S = 3 500.00 mp**  
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA **S = 12 008.00 mp**

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

Beneficiar: **CIOBNEI IORICA**      Proiect Nr.: **766 / 2022**

Scara: **1:500**      Titlu Proiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE**      Faza: **P.U.Z.**

Data: **2022**      Titlu Planosa: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**      Planosa: **U2**

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu      DESENATI: Des. Marius Florea

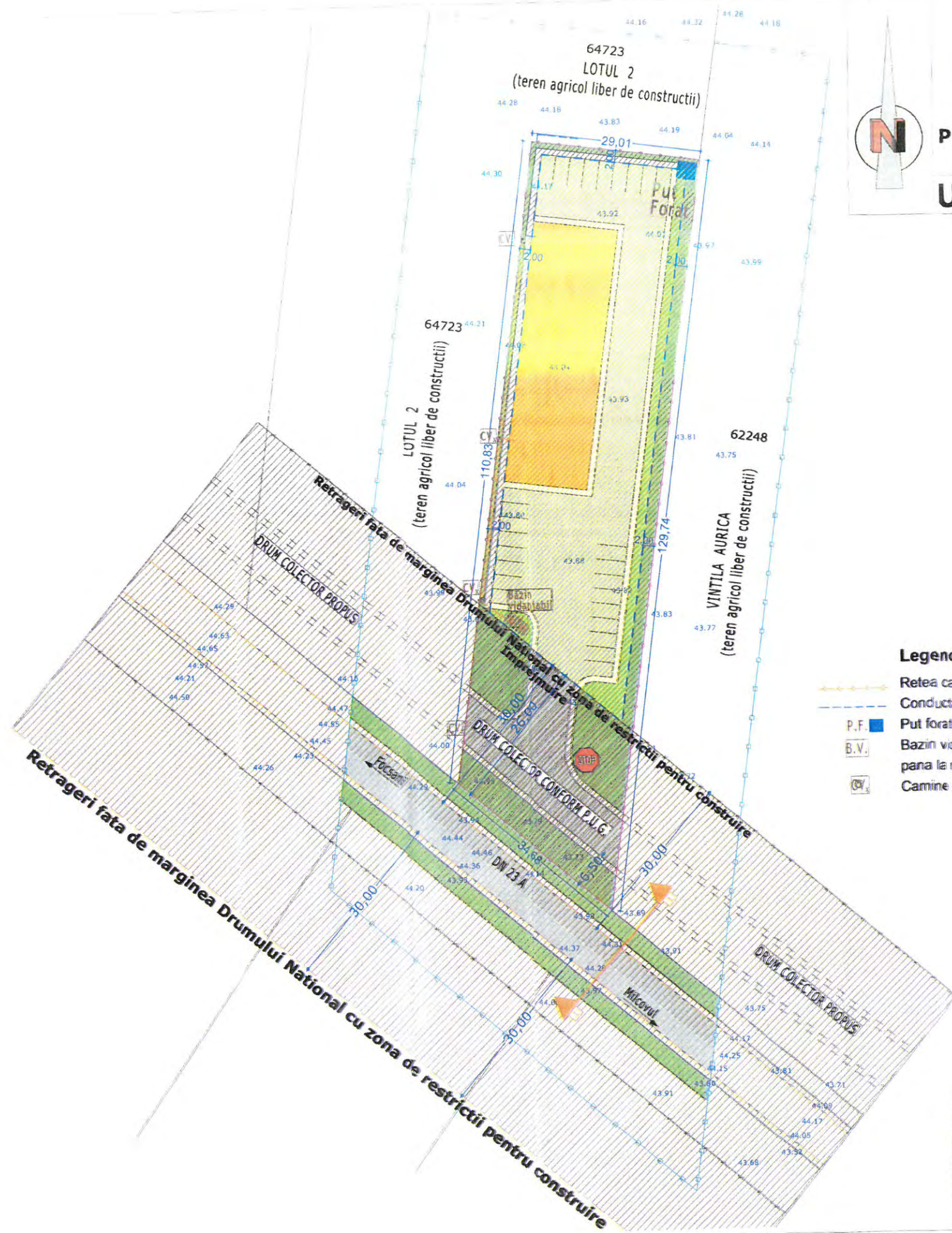
PROIECTANT: Arh. Cosmin Nedelcu

Stampa: **GLOBAL PROIECT**      Stamp: **RUP**      Stamp: **GLOBAL PROIECT**









# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

**U4**

REGLEMENTARI EDILITARE

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 8 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 17.07.2023

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AI  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

*17.07.2023  
cu respectarea prevederilor  
leg. nr. 54/2003.*

**Legenda**

- Retea canalizare, gravitationala, propusa in incinta, PVC, Dn 200mm
- Conducta de distributie apa rece, cond PE ID Dn 32mm, Pn6
- P.F. Put forat propriu, propus in incinta;
- B.V. Bazin vidanjabil, etans, rezervor PAFS, 40 mc, propus in incinta, pana la realizarea retelei de canalizare
- C.V. Camine de vizitare canalizare propuse in incinta

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp

|  |                        |             |                |  |            |
|--|------------------------|-------------|----------------|--|------------|
| S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani<br>C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777 |                        | Beneficiar: | CIORNEI NORICA | Proiect Nr.:   | 76E / 2022 |
| SPECIFICATIE:  | NUME                   | SEMNATURA   | Scara:         | Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea |            |
| SEF PROIECT:   | Ach. Cosmin Nedelcu    |             | 2:5000         | Faza: P.U.Z.   |            |
| PROIECTANT:  | s.ing. L. Constantache |             | Data:          | Titlu Planasa: REGLEMENTARI EDILITARE  |            |
| DESEINAT:  | s.ing. L. Constantache |             | 2022           | U4   |            |





# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

U5 CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 9 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 17.07.2023

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAIA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

14.07.2023  
cu respectarea prevederilor  
leg. nr. 211/2022

## LEGENDA

|  |   |
|--|---|
|  | Limita zonei studiate                         |
|  | Teren care a generat P.U.Z.                   |
|  | Terenuri si cladiri in domeniul privat        |
|  | Terenuri si cladiri aflate in domeniul public |

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp



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

Beneficiar: CIORNEI NORICA

Proiect Nr.:

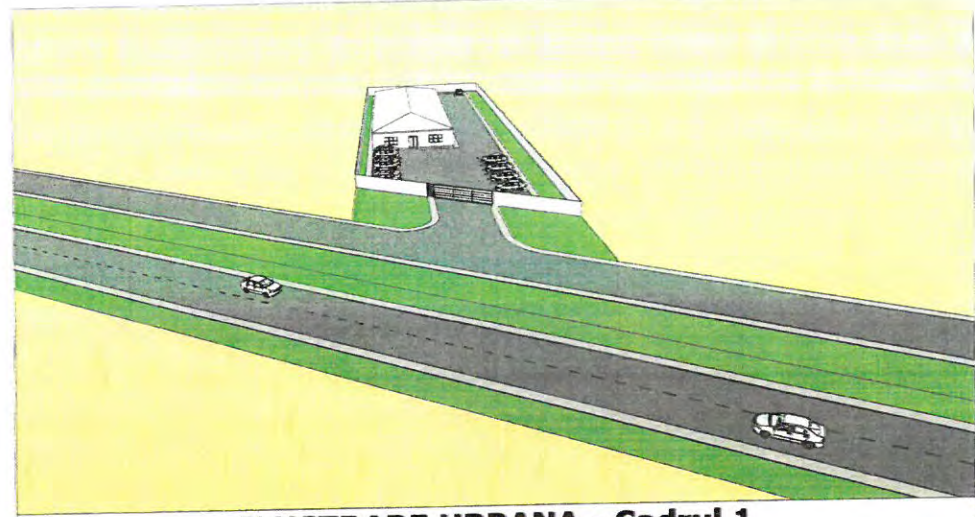
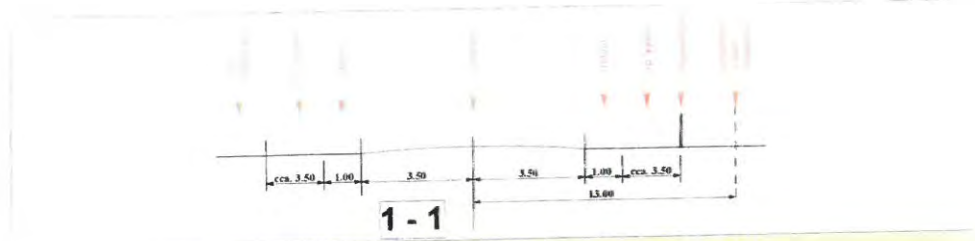
766 / 2022

| SPECIFICATIE | NUME                | SEMNTATURA |
|--------------|---------------------|------------|
| SEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu |            |
| PROIECTAT:   | Arh. Cosmin Nedelcu |            |
| DESENAT:     | Des. Marius Florea  |            |

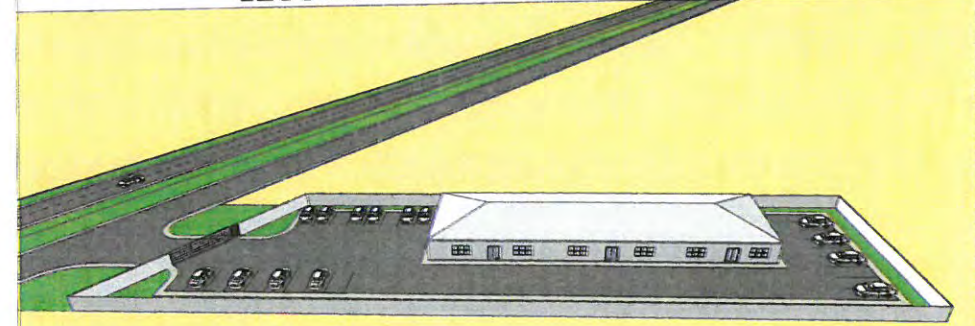
|        |       |                |   |        |        |
|--------|-------|----------------|---|--------|--------|
| Scara: | 1:500 | Titlu Proiect: | ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea | Faza:  | P.U.Z. |
| Data:  | 2022  | Titlu Plansa:  | CIRCULATIA TERENURILOR  | Plansa | U5     |



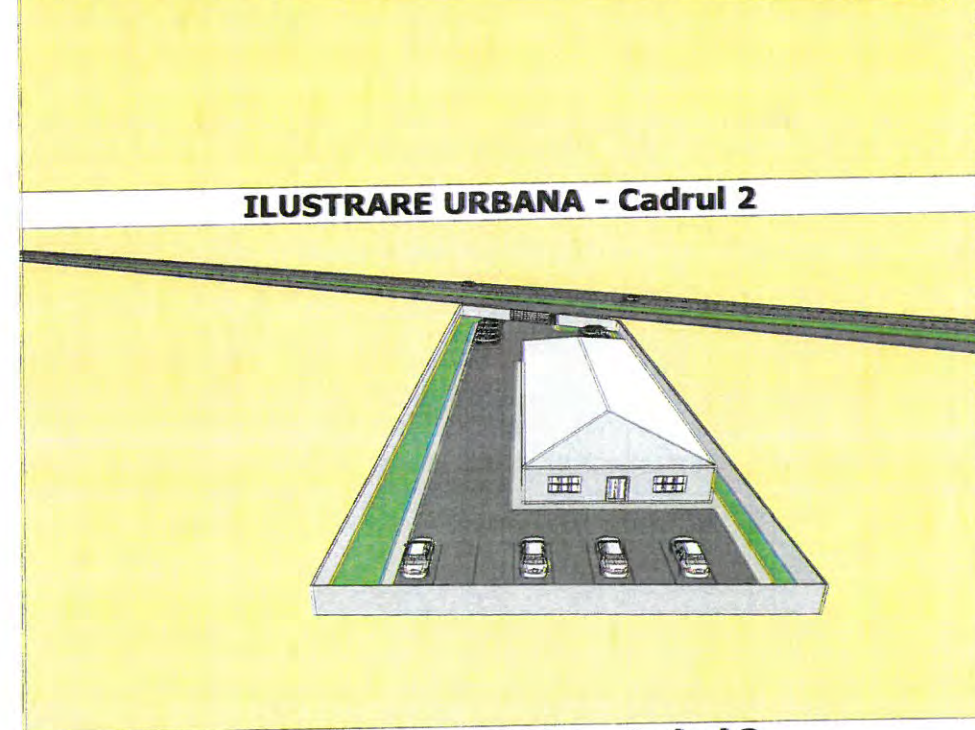




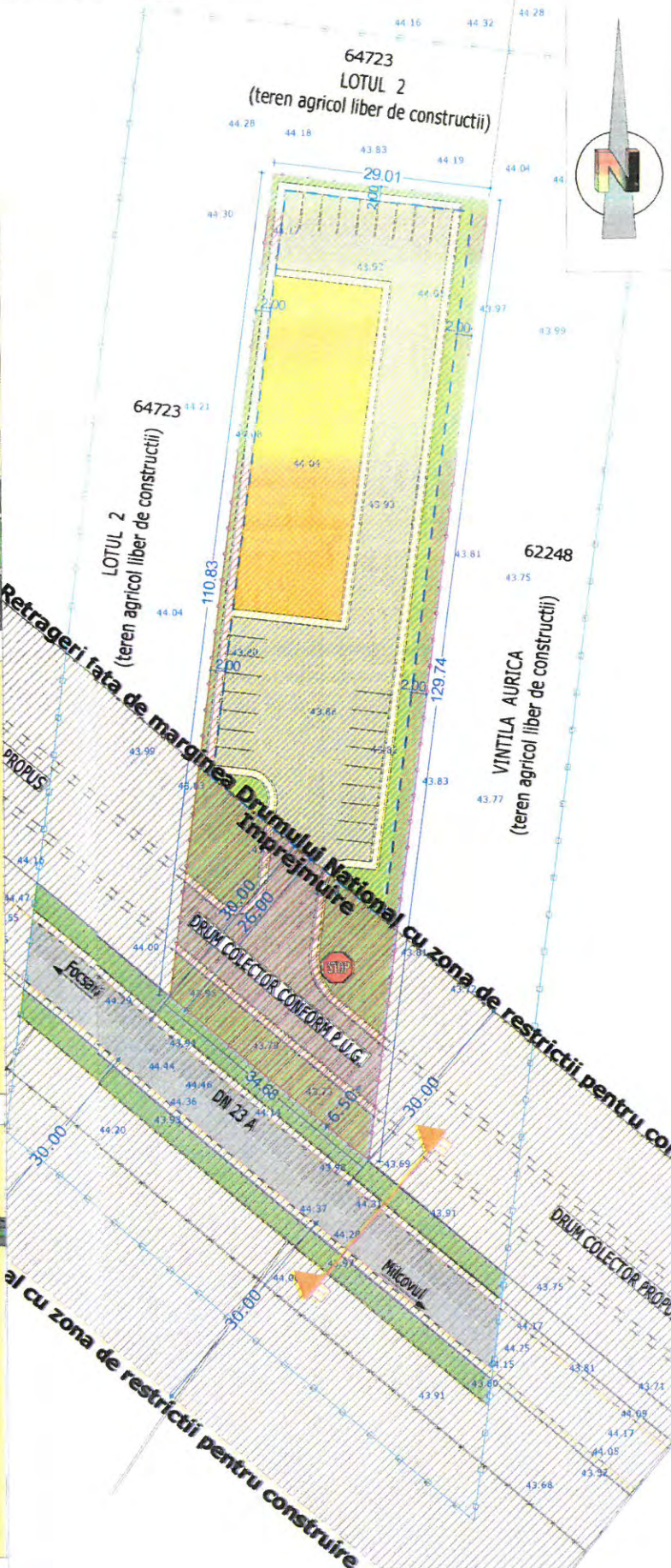
ILUSTRARE URBANA - Cadrul 1



ILUSTRARE URBANA - Cadrul 2



ILUSTRARE URBANA - Cadrul 3



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea

### REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA

**DETALIERE REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- 1. Edificabili:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
  - Retrageri fata de marginea Drumului National cu zona de restrictii pentru construire (30.00 m fata de marginea Drumului National)
  - Aliniament stradal
- 2. Circulatii si accese:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / lesire auto
  - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim 35%
  - C.U.T. maxim 0.5
- 4. Regim de inaltime:**
  - R.H.admisibil = P+1E;
  - Hmax. comisa = 10m;
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:**
  - Limita zonei studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Limita terenului care a generat P.U.Z. conform noilor propuneri.
  - Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.Z., CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)
  - Constructii propuse
  - Zone terenuri agricole din domeniul privat
  - Zone de circulatie carosabila din domeniul public
  - Zone de circulatie pietonala din domeniul public
  - Zone de spatii verzi din domeniul public

ROMANIA  
JUDEUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 10 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 17.04.2023

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

| ZONE FUNCTIONALE                         | SITUATIA EXISTENTA |                                | SITUATIA PROPUISA |                                |
|--|--------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
|  | Suprafata mp       | Procent din suprafata totala % | Suprafata mp      | Procent din suprafata totala % |
| Teren arabil                             | 3 500.00mp         | 100.00%                        | 0.00mp            | 0.00%                          |
| Constructii                              | 0.00mp             | 0.00%                          | 665.00mp          | 19.00%                         |
| Alei carosabile si parcuri               | 0.00mp             | 0.00%                          | 1365.00mp         | 39.00%                         |
| Spatii verzi                             | 0.00mp             | 0.00%                          | 875.00mp          | 25.00%                         |
| Alei pietonale                           | 0.00mp             | 0.00%                          | 420.00mp          | 12.00%                         |
| Spatiu verde public                      | 0.00mp             | 0.00%                          | 175.00mp          | 5.00%                          |
| <b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b> | <b>3 500.00mp</b>  | <b>100.00%</b>                 | <b>3 500.00mp</b> | <b>100.00%</b>                 |

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

| ZONE FUNCTIONALE             | SITUATIA EXISTENTA |                                | SITUATIA PROPUISA  |                                |
|------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
|                              | Suprafata mp       | Procent din suprafata totala % | Suprafata mp       | Procent din suprafata totala % |
| Zona servicii                | 3 500.00mp         | 29.17%                         | 3 500.00mp         | 29.17%                         |
| Zona proprietati particulare | 7 288.00mp         | 60.57%                         | 7 288.00mp         | 60.57%                         |
| Zona circulatie carosabila   | 737.00mp           | 6.14%                          | 737.00mp           | 6.14%                          |
| Zona spatii verzi            | 484.00mp           | 4.12%                          | 484.00mp           | 4.12%                          |
| <b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>   | <b>12 000.00mp</b> | <b>100.00%</b>                 | <b>12 000.00mp</b> | <b>100.00%</b>                 |

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 3 500.00 mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 12 000.00 mp

**GLOBAL** S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani  
C.U.I.E. - R 16867079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: CIORNEI NORICA Proiect Nr.: 766 // 2022

Scara: 1:500  
Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea  
Faza: P.U.Z.

Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA  
Planşa: U2.1

DESIGNAT: Des. Marius Florica

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta  
17.04.2023  
cu respectarea  
prevederilor  
legii nr. 52/2003



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția arhitectului șef  
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –  
Compartimentul PUG/PUZ/PUD  
NR. 72327/ 17.07.2023

SE APROBĂ,  
PRIMAR,  
CRISTI VALENTIN  
MISĂILĂ

## REFERAT DE NECESITATE

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>**

Prin cererea doamnei Ciornei Norica, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 43182/25.04.2023 se solicită emiterea avizului de PUZ pentru **«Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente»** - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>

Planul Urbanistic Zonal **« Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente »** a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 05.07.2023

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. 974 din 12.09.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 19 din 20/08/2019 și avizul Arhitectului Șef nr. 06 din 10.07.2023.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind **«Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente»** - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>

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

**ÎNTOCMIT**  
Ramona Ivan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 72338/17.07.2023**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>**

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 72327/17.07.2023 și faptul că în ședința CTATU din 05.07.2023 documentația «Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 06 din 10.07.2023, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 05.07.2023 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 pentru documentația P.U.Z: «Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» cât și documentația de tip P.U.Z. 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. 624 din 16.04.2019 emis de Primăria municipiului Focșani și 974/12.09.2022, Avizul de oportunitate nr. 19 din 20.08.2019 și avizul Arhitectului Șef nr. 06 din 10.07.2023.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>

**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Misăila**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare urbană**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 72343/ 17.07.2023**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR,**  
**CRISTI VALENTIN**  
**MISĂILA**

## **RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 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. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup> și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 72338/17.07.2023, facem următoarele precizări:

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. «Atrage în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente» în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 24.07.2019 (cerere înregistrată sub nr. 71157 privind eliberarea avizului de oportunitate), în baza certificatului de urbanism nr. 624 din 16.04.2019, având scopul «Atrage în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente».

Ulterior a fost obținut certificatul de urbanism nr. 974/12.09.2022, cu același scop, cu mențiunea că se vor menține avizele și acordurile obținute prin certificatul de urbanism nr. 624/16.04.2019 în realizarea proiectului, doar în situația în care nu au intervenit elemente noi.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.08.2019 a fost analizată documentația P.U.Z. ” «Atragere în intravilan suprafață de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente»” și a obținut Avizul de oportunitate nr.19 din 20.08.2019.

După obținerea Avizului de oportunitate și parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarul, respectiv doamna Ciornei Norica a solicitat emiterea avizului Arhitectului Șef, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, fiind emis Avizul nr. 06 din 10.07.2023

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. 66214/29.06.2023 cât și documentația P.U.Z au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 05.07.2023, în cadrul ședinței specifice.

Conform PUG 2000, terenul în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>, situat în extravilanul municipiului Focșani se află în subzonă cu destinația pentru agricultură. Terenul se află în proprietatea doamnei Ciornei Norica, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 118 din 28.01.2019. Imobilul se învecinează la nord cu terenuri agricole, la sud: DN 23A, la vest: terenuri agricole, la est: terenuri agricole.

Pe terenul analizat, în suprafață măsurată de 3500 m<sup>2</sup>, se propune realizarea următoarelor subzone:

- zonă servicii (cort pentru evenimente) – 665 m<sup>2</sup>.
- alei carosabile și parcări – 1365 m<sup>2</sup>;
- spații verzi – 875 m<sup>2</sup>;
- alei pietonale – 420 m<sup>2</sup>;
- spațiu verde public – 175 m<sup>2</sup>

Prin implementarea proiectului se propune o zonă pentru servicii (cort pentru evenimente) și funcțiuni complementare cu regim de înălțime de maxim P+1E, H maxim cornișă 10 m.

Accesul se va realiza din DN 23A, conform planșei de Reglementări, cu respectarea avizelor de specialitate și O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor. În interiorul proprietății, circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform H.C.L. 345/29.07.2019, privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Aceste locuri de parcare vor fi dimensionate conform Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.

Suprafața de spațiu verde propusă va respecta H.G. 525/1996. Prin documentația de urbanism se propune un procent de 25% de spațiu verde și 5% spațiu verde public din totalul suprafeței de teren (3500 m<sup>2</sup>).

Retragerea minimă față de aliniament va fi de 26 m pe latura de sud, și 30 m din marginea drumului, conform Regulamentului local de urbanism, anexă la documentație, cu respectarea avizelor de specialitate. Retragerile minime față de limitele laterale vor fi 2 m, pe latura de est și 2 m pe latura de vest, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. Retragera minimă față de limita posterioară a terenului va fi de 2 m, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

**Indicatorii urbanistici propuși:**

**POT –35%**

**CUT – 0,5.**

**Regim de înălțime P+1E**

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

Beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă prin extinderea rețelelor aflate în imediata apropiere – rețea de electricitate. În privința asigurării cu apă potabilă a noilor obiective se va analiza realizarea unui sistem de alimentare cu apă. Sistemul de alimentare cu apă se compune dintr-un foraj de adâncime medie; canalizarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil propus în incintă.

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. 496 din 26.04.2022, 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. 66214/29.06.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 m<sup>2</sup> și amplasare cort pentru evenimente” - extravilanul municipiului Focșani T. 7, P.384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 m<sup>2</sup>.

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

**ÎNTOCMIT**  
Ramona Iyān

Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*1]

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



NR: 43162  
DATA: 25/04/2023  
COD: 203A2

CERERE

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

Subsemnatul\*1) CIORNEI \ NORICA, CNP ..... cu domiciliul/sediul\*2) în județul (satul ....., sect. nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0237 232 777, e-mail [globalproiect@yahoo.com](mailto:globalproiect@yahoo.com),

în calitate de/reprezentant al ..... CUI

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-ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE", generat de imobilul\*4) EXTRAVILAN MUN. FOCSANI, CF 64722, T. 7, P. 384, JUD.VRANCEA

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 974 din 12.09.2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)

d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.

e) avizul de oportunitate (copie)

f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....

Semnătura\*\*)

Centru Primăriei Municipiului Iași

pe baza prezentei nr. 112/2023 cu plată  
la documentele de P.O. 2 "Atrage în lăzari  
supra de teren 3990 mp și amplasare cont  
pentru coșuri de gună" Extrazicita nr. Iași,  
înregistrat la Primăria Iași cu nr. 39351  
22.08.2023.



NR: 60419  
DATA: 13/06/2023  
COD: 3DBFA

3/2 milioane

SC GLOBAL PROTECT SA

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



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



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



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2

PROIECTARE GENERALA IN CONSTR

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +4 0 237 232 777



NR: 53356

DATA: 22/05/2023

COD: 36A9E

**Catre Primaria Municipiului Focsani,**

Pentru proiectul: "ATRAGERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA DE TEREN DE 3500 MP SI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" Extravilan Mun. Focsani, T. 7, P. 384, CF 64722, Judetul Vrancea, al carui beneficiar este doamna Ciornei Norica, conform Adresei de completari nr. 45346/ 02.05.2023 va anexam urmatoarele:

- Documentatie in format electronic, intr-un exemplar;
- Memoriu general in 3 exemplare;
- Regulament local de urbanism in 3 exemplare;
- Plansa U1' SOLUTIE ACCES (DRUM COLECTOR PROPU CONFORM P.U.G), in 3 exemplare;
- Plansa U2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, in 3 exemplare;
- Plansa U3 DETALII REGLEMENTARI URBANISTICE - PLAN MOBILARE URBANA, in 3 exemplare;
- Plansa U4' PLAN DE SEMNALIZARE RUTIERA, in 3 exemplare;
- Plansa U4 REGLEMENTARI EDILITARE, in 3 exemplare;
- Plansa U5 CIRCULATIA TERENURILOR, in 3 exemplare;

Va multumim!

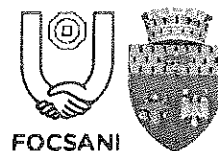
Data 22.05.2023

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

prin administrator Arh. Nedelcu Cosmin



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



Nr: 60419  
An: 2023  
Cod: 8EB22

## Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **GLOBAL PROIECT SRL PENTRU CIORNEI NORICA**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **VRANCEA**,municipiul **FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, nr. , bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **60419** din **13.06.2023** , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. 6 din 10.07.2023

pentru **Planul urbanistic zonal pentru\*3) PUZ "Atragere în intravilan suprafața de teren de 3500 mp și amplasare cort pentru evenimente"** generat de imobilul\*4) **extravilanul municipiului Focșani, T. 7, P. 384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 64722, în suprafață de 3500 mp**

**Inițiator: Ciornei Norica**

**Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian**

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

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul în suprafață de 3500 mp se află amplasat în extravilanul municipiului Focșani și este delimitat la nord - terenuri agricole, la sud: DN 23A, la Vest - terenuri agricole, la EST - terenuri agricole**

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

- **UTR conform PUG/2000 - terenul nu este reglementat;**

- **regim de construire: conform PUG/2000 ;**

- **funcțiuni predominante: conform PUG/2000;**

- **H max = -;**

- **POT max = - ;**

- **CUT max = -;**

- **retragerea minimă față de aliniament = -;**

- **retragere minime față de limitele laterale = -;**

- **retragere minime față de limitele posterioare = -**

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

- **UTR IS;**

- **regim de construire: P+1E;**

- **funcțiuni predominante: zonă pentru servicii (cort pentru evenimente) și funcțiuni complementare;**

- **H max = cornișă: 10 m;**

- **POT max = 35%;**

- **CUT max = 0,50;**

- **retragerea minimă față de aliniament = 26 m din aliniament, 30 m din marginea drumului DN 23A, cu respectarea OG. 43/1997 privind regimul drumurilor**

- **retragere minime față de limitele laterale = 2 m, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Codului Civil;**

- retrageri minime față de limitele posteriore = 2 m, cu respectarea Codului Civil;  
- circulații și accese: **Accesul se realizează din DN 23 A, cu respectarea avizelor de specialitate**  
- echipare tehnico-edilitară: **Beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă prin extinderea rețelelor aflate în imediata apropiere - rețea de electricitate. În privința asigurării cu apă potabilă a noilor obiective se va analiza realizarea unui sistem de alimentare cu apă unic. Sistemul de alimentare cu apă se compune dintr-un foraj de adâncime medie; canalizarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unui bazin vidanjabil propus în incintă. Locurile de parcare se vor realiza cu respectarea H.C.L nr. 345/2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Spațiile verzi se vor realiza cu respectarea art 10, alin (3) din Legea 24/2007 și H.G. 525/1996.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **05.07.2023** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

Prezentul aviz este 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. **974** din **12.09.2023**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

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

G.-.D.P.-.C. / 2Ex.

---

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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





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

Nr. 39679 din 16.04.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 624 din 16.04.2019

ÎN SCOPUL: P.U.Z. - "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500MP ȘI  
AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE"

Ca urmare a cererii adresate de CIORNEI NORICA  
domiciliul în județul G, municipiul, cod poștal, Str  
, nr., bloc, ap., tel/fax  
, e-mail Înregistrată la nr. 39679 din 15/04/2019  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani  
satul, sector, cod poștal, -EXTRAVILAN, nr., bloc, sc., etaj  
, ap.

sau identificat prin  
CF /Fișa Cadastrală 64722 / 64722  
Nr. topografic T. 7, P. 384  
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / 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,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 3500mp, situat în extravilanul municipiului Focsani, nr. cad. 64722, T. 7, P. 384, este proprietatea doamnei Ciornei Norica, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 118 din 28.01.2019.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură. Terenul face parte din categoria de folosință arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan.

### 3. REGIMUL TEHNIC

P.U.Z. - "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500MP ȘI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor 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 avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă și cu respectarea prevederilor Legii 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. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată .

- P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnic-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiela proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor afecta întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată. Reglementările propuse se vor corela cu cele ale PUZ-urilor aprobate alături și cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare.

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

**P.U.Z. - "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500MP ȘI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE"**

**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:

**Agentia Pentru Protecția Mediului, Focșani str. Dinicu Goiescu nr. 2** În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

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

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

OCPI Vn - recepție PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;

Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulație ; -SR); 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; CONPET;

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor);

Aviz oportunitate CTUAT; Studiu geotehnic;

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

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

PRIMAR,

Cristi Valeriu Misăilă

SECRETAR,

Eduard Marian Corjană

p. ARHITECT ȘEF,

Sef Serviciu George - Daniel  
Păduraru - Coban

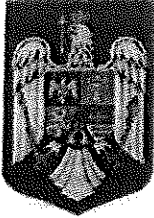
ȘEF SERVICIU/  
Andreea Cherciu

ÎNTOCMIT,  
Ioana Hagiu

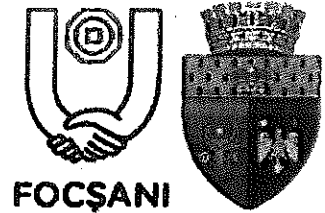
Achitat taxa de 39 lei, conform Chitanței seria 6 nr 51372 (70) din 15/04/2019

Achitat taxa de urgență 250 lei, conform Chitanței nr 51372 (70) din 15/04/2019

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



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



Nr. 90105 din 12.09.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 974 din 12.09.2022

**ÎN SCOPUL: P.U.Z. - "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500MP ȘI  
AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE"**

Ca urmare a cererii adresate de **CIORNEI NORICA** cu  
domiciliul în județul \_\_\_\_\_, municipiul ( \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.90105 din 08/09/2022  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea \_\_\_\_\_, municipiul Focsani  
satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, -EXTRAVILAN, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap.  
\_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_

CF /Fișa Cadastrală 64722 / 64722

Nr. topografic T 7, P 384

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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 3500 mp cu număr cadastral 64722, T. 7, P. 384, este proprietatea  
privată a doamnei Ciornei Norica, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 118 din 28.01.2019  
și a înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 103725/08.09.2022, se află situat în extravilanul  
municipiului Focsani.

Imobilul nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice și nu este grevat de sarcini, conform înscrisurilor din  
extrasul de carte funciară pentru informare nr. 103725/08.09.2022.

**2. REGIMUL ECONOMIC** Folosință actuală: teren categorie arabil extravilan.

Destinația stabilită: conform PUG/2000 - terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură. Imobilul se  
supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan.

Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focsani" aprobat prin HCL  
nr.469/28.11.2018 și HCL nr. 345/29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru  
construcțiile noi din Municipiul Focsani.

Propunere: P.U.Z. - "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500MP ȘI AMPLASARE CORT  
PENTRU EVENIMENTE"

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările pentru P.U.Z. - "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500MP ȘI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE" se va putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor 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 avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ-ului - indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată - privind Accesele carosabile, Anexa 5 - HGR 525/1996 - "Parcaje" - cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată, locuri de parcare respectând HCL nr. 345/29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

- P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G. 525/1996; - Echilibrarea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată. Reglementările propuse se vor corela cu cele ale PUZ-urilor aprobate alături și cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare. NOTĂ: Se vor menține avizele și acordurile obținute prin Certificatul de Urbanism nr. 624/16.04.2019 în realizarea proiectului, doar în situația în care nu intervin elemente noi, necunoscute, de la data emiterii avizelor sau care modifică condițiile ce au stat la baza avizelor, titularul având obligația de a rețua avizele respective.

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

**P.U.Z. - "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500MP ȘI AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE"**

#### **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 demontare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI FOCSANI STR. DINCU GOLESCU NR. 2**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție Directivei 85/337/CEE și a Directivei 98/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritoriului de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor de mediu supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă ✓

gaze naturale ✓

Alte avize/acorduri:

canalizare ✓

telefonizare ✓

alimentare cu energie electrica ✓

salubritate

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

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației ✓

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

OCPI Vn - recepție PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;

Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulație; - 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; CONPET;

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor);

Aviz oportunitate CTUAT; Studiu geotehnic; ✓

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie - dacă e cazul) ✓

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR GENERAL,  
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,  
George - Daniel Păduraru - Coban

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Chereș

INTOCMIT,  
Nicoleta Ciurcutel

Achitat taxa de 41 lei, conform Chitanței seria nr 067323(80) din 08/09/2022

Achitat taxa de urgență 279 lei, conform Chitanței nr 067323(80) din 08/09/2022

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, 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,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail: primarie@focsani.info

Aprobat,  
Primar,  
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de \*1) CIORNEI NORICA, cu domiciliul/sediul \*2) în județul \_\_\_\_\_, satul -, sectorul -, cod poștal - \_\_\_\_\_, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 71157 din 24/07/2019. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 19 din 20/08/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3)  
**PUZ "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN SUPRAFAȚA DE TEREN DE 3500 MP ȘI  
AMPLASARE CORT PENTRU EVENIMENTE"**  
generat de imobilul \*4)  
**municipiul Focșani, extravilan, T, P. 384, nr. cad. 64722, pe terenul în suprafață de 3500,0  
mp**  
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:  
Conform anexei \*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de teren agricol - liber de construcții, la sud de DN 23A, la est de proprietate particulară (teren agricol - liber de construcții), la vest de lotul 2 (teren agricol - liber de construcții)
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți  
Zonă servicii, circulație carosabilă și pietonală, parcaje. Zonă de protecție față de DN 23A.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)  
Indicatori urbanistici propuși: Regim de înălțime P+1, H cornișă = 10,0 m, POT = 35%, CUT = 0,50, Retragerile minime față de aliniament, în cazul drumului național DN 23A, se vor face cu respectarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor; față de limitele de proprietate laterale și posterioare: conform Codului Civil și OMS nr. 119/ 2014.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HG525/1996.  
Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistem colectiv conform avizelor de specialitate. Locurile de parcare vor fi asigurate conform Hotărârii de Consiliu Local nr. 345 din 29 iulie 2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.  
Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcționare pe combustibil gazos sau electrice. Energia electrică se va asigura din rețeaua publică.
5. Capacitățile de transport admise  
Conform normelor specifice în vigoare.
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.  
Avize/acordului solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 624/16.04.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani;



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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 624 din 16/04/2019, emis de Primăria municipiului Focșani. Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 73233 din 24/07/2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19/08/2019.

p. ARHITECT SEF,  
Șef Serviciu, George Daniel Păduraru - Coban

R.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

\*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

\*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului.....;
- Primăria Orașului.....;
- Primăria Comunei.....;

\*\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

\*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.