



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



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**16 ianuarie 2024**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare" – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 4721/16.01.2024;

- având în vedere cererea de emitere a avizului P.U.Z a societății Cricalnic SRL, pentru documentația «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup> pentru construire hală de producție și spații depozitare», înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 126739/14.12.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 12 din 29.12.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 212 din 10.03.2023;

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

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

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

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

**PROPUN:**

**Art.1.** Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare», extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare», extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Plan de încadrare în UAT Focșani – Plan de încadrare în UTR – PUG Focșani), nr. 4 (Plan de încadrare în zona) nr. 5 (Plan situație existentă),

nr. 6 (Plan Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 7 (Plan – Ilustrare Urbanistică), nr. 8 (Plan Rețele Edilitare), nr. 9 (Plan Circulația juridică a terenurilor), nr. 10. (Plan Etapizarea Investiției) și nr. 11 (Detaliu Acces DN 23), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.3.** Aprobarea atragerii în intravilanul municipiului Focșani a suprafeței de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, T. 74, P.384.

**Art.4.** Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

**Art.5.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Plan de încadrare în UAT– Plan de încadrare în UTR – PUG Focșani), nr. 4 (Plan de încadrare în zona) nr. 5 (Plan situație existentă ), nr. 6 (Plan Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 7 (Plan – Ilustrare Urbanistică), nr. 8 (Plan Rețele Edilitare), nr. 9 (Plan Circulația juridică a terenurilor), nr. 10. (Plan Etapizarea Investiției) și nr. 11 (Detaliu Acces DN 23), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

**Art.6.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea Cricalnic SRL , de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul juridic și administrație publică locală, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția arhitectului șef.

**Inițiator proiect de hotărâre**

**P R I M A R,**

**Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,**

**Secretarul General al Municipiului Focșani**

**Marta Carmen Ghiuță**

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 16 februarie 2024;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 29 februarie 2024.

PRIMAR,

Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

FOCȘANI,

Marta Carmen Ghiuță



Nr. 128265/ 18.12.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

**Plan Urbanistic Zonal**

**”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații de depozitare”**

Extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 384, P. 70903

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Cricalnic SRL prin reprezentant Cucu Cristina, în calitate de beneficiar al proiectului ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații de depozitare”, extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, 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 ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații de depozitare” a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 212 din 10.03.2023, de către Primăria Municipiului Focșani. În baza certificatului de urbanism menționat, a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat și de obținere a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

Conform PUG/2000 terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură – terenuri agricole din extravilan. Prin Planul Urbanistic Zonal menționat se propune dezvoltarea unei subzone industriale – producție și depozitare cu caracter nepoluant.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Cricalnic SRL prin reprezentant Cucu Cristina, solicitare de informare a publicului (tipul de panou 1), înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 27148/14.03.2023 cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), conform adresei înregistrată la Primăria municipiului Focșani sub nr. 71873/14.07.2023. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 29932/21.03.2023 și nr. 71873/14.07.2023. Astfel aceste tipuri de informare – la avizier





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI

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



și pe website – au fost afișate în perioada **22.03.2023** (model panou 1) și **25.07.2023 – 12.10.2023** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism tip 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 **15.03.2023** (model 1) și **21.07.2023 (model 2)** iar perioada afișării a fost (**15.03.2023 – 09.04.2023 - model 1**) și (**21.07.2023 – 14.08.2023 - model 2**) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **22.03.2022 – 25.07.2023**, pe website-ul Primăriei Focșani, la *secțiunea Urbanism, la submeniul "P.U.Z.-propuse"*, a fost postată lucrarea preliminară denumită **"PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații de depozitare"**.

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. La Primăria municipiului Focșani nu au fost înregistrate observații, sugestii sau reclamații cu privire la reglementările propuse prin documentația menționată

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

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

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misailă

**SECRETAR GENERAL**  
Marta Carmen Ghiuță

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

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

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



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



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT P.U.Z.

**DENUMIREA LUCRĂRII: PUZ – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 6000 MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12.578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE**

**AMPLASAMENT: Extravilan municipiului Focsani , T-74, P-384 , nr.cad.70903 , jud.Vrancea.**

### I. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul P.U.Z.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

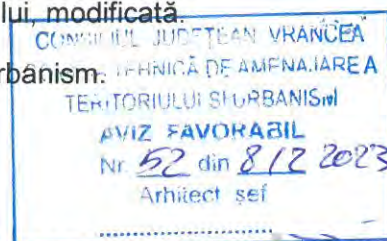
1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale odată cu aprobarea lui.

1.4. După aprobarea documentației P.U.Z., R.L.U. aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.

#### 2. Baza legală a elaborării

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau următoarele:

- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată.
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată.
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea fondului funciar Nr. 18/1991, republicată.
- Codul Civil.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. - indicativ GM-010- 2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 179/N/16.08.2000.
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM- 007- 2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000.
- O.M.S. 119/2014 completat de O.M.S. 994/2018.
- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Nr. 350/2001.
- Ridicare topografică pentru zona studiată.
- Studiul geotehnic.



### 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism se aplică în autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor amplasate în zona studiată prin P.U.Z.

3.2. Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism se află în jud. Vrancea, în extravilanul mun.Focsani.

3.3. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele zonei:

- la Nord – DN 23;
- la Sud - Drum;
- la Vest - Doringa Stefan.
- la Est - Proprietate particulara-teren arabil, nr. cad 54342.

Limita zonei studiate este figurată în planșa *Reglementări urbanistice* a Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activitate propuse și este evidențiată în planșa *Reglementări urbanistice*; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor.

În perimetrul amplasamentului studiat este reglementată funcțiunea **industrială (depozitare, logistică, producție nepoluantă și servicii)**.

Prevederile prezentului regulament se aplică parcelei, precum și pe loturile rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural.

2. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere posibilitatea existenței în sol a unor reperi arheologice. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, constructorul este obligat să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe emitentul autorizației. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organelor de specialitate.

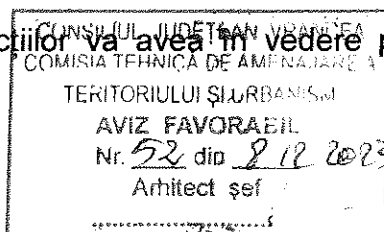
### 3. Aspectul exterior al clădirilor.

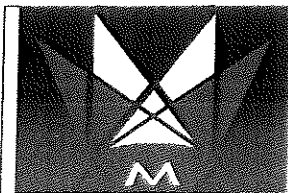
Construcțiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului vecinătăților siturilor, peisajelor naturale sau urbane prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca cele principale și în armonie cu acestea. Va fi respectat regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focsani, aprobat prin HCL 469/28.11.2018.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

4. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.





S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

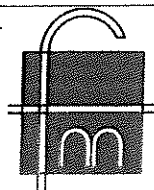
Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18,  
ODOBEȘTI, JUDEȚ. VRANCEA

CIF: 46515668

Nr. înmatriculare: J39/730/2022

Codul de activitate: CA35/231/2014

Website: www.adimar.ro



CAB. IND. ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

## 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

### 1. Siguranța în construcții.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerate ca prioritare fără ca enumerarea să fi limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- HG nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- HG nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996;

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2. Amplasarea construcțiilor noi cu funcțiune industrială / depozitare se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de căile de circulație, în funcție de intensitatea traficului și categoria străzii.

3. Executarea lucrărilor de construire în zonele de servitute și de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă. Autorizația de Construcție se va emite după obținerea avizelor de amplasament eliberate de deținătorii de gospodării. Execuția propriuzisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.

### 4. Procentul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită în aliniatele de mai jos. Procentul maxim de ocupare a terenului este de **POT<sub>max</sub> = 40,00 %**.

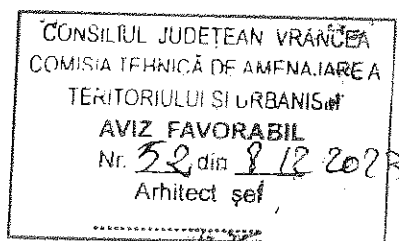
### 5. Coeficientul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedepășirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului stabilită în aliniatele de mai jos. Coeficientul maxim de ocupare a terenului este de **CUT<sub>max</sub> = 1.2**

## 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

### 1. Orientarea față de punctele cardinale.

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă amplasarea spre nord a spațiilor utilitare, depozite, anexe, etc.



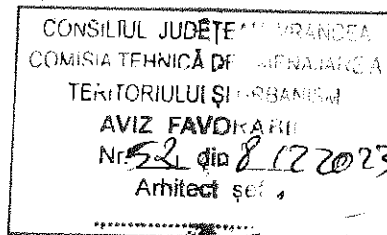
## 2. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile propuse se vor amplasa cu retragere în aliniamentul propus prin documentație, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor și rețelelor, delimitate conform legii. :

- Nord: față de Drumul National DN23, la o distanță de 30,00m măsurată de la marginea carosabila.

Se pot amplasa în afara zonei de implantare următoarele tipuri de construcții:

- împrejuriri și casa poartă (maxim parter).
- construcții temporare/ provizorii.
- clădiri și instalații edilitare.
- circulații carosabile și pietonale.
- parcaje.



## 3. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Se pot amplasa mai multe construcții/clădiri pe aceeași parcelă, cu condiția asigurării compatibilității funcțiilor.

## 4. Amplasarea clădirilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total.

Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

## 5. Amplasarea clădirilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei.

Distanța de la o clădire până la limita de proprietate laterala din Est și Vest (0.60 cm) , conform Codului Civil și limita de sud posterioara atrasa in intravilan 0.60 cm conform Codului Civil .

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării O.M.S. nr. 119/2014, completat prin O.M.S. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

## 6. Amplasarea clădirilor în raport cu căile de circulație.

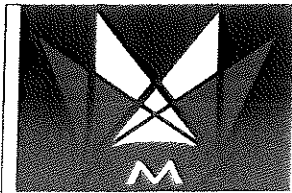
6.1 În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

6.2 În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

6.3 În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor majore de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și avizul deținătorilor de drum, conform prevederilor legale (lit.d, art.10, L50/1991).





S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

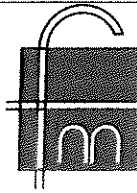
Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18,  
ODOBEȘTI, JUD. VRANCEA

CIF: 46515668

Nr. Anunțului de înregistrare: J39/236/2022

NUMĂRUL DE ÎNREGISTRARE: J39/236/2022

Rețeaua: 1950-04-19



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii

nr.26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

Distanța minimă de amplasare a oricărei clădiri față de marginea partii carosabile va fi de 30,00 m.

## 7. Reguli cu privire la circulații și asigurarea acceselor obligatorii

1. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P 118/1998.

2. Accesul pietonal trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiunilor și caracterului urbanistic al zonei.

3. Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

4. Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

## 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

1. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism care au ca scop creșterea confortului urban în localitate, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, conform prevederilor art. 28 din R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

2. Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente.

3. Realizarea de rețele tehnico - edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

4. Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

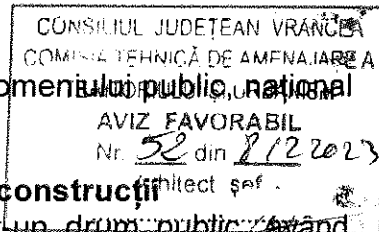
5. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

## 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

1. Pentru a fi construibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.

3. Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.



#### 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

1. Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite în corelare cu funcțiunea propusă, cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 și a normativelor în vigoare.

2. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei în care este amplasată construcția.

3. Se va trata ca spațiu verde minim 20,00% din suprafața totală a fiecărei parcele.

4. Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor de circulație publice.

5. Împrejuririle se vor realiza conform cu împrejuririle din zonele industriale, având obligatoriu latura spre stradă transparentă.

6. Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, construcții și amenajări edilitare, necesare funcționării investițiilor cu condiția nediminuării procentului de 20 % de spațiu verde.

### III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

#### Zone și subzone funcționale

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de *Reglementări Urbanistice* din P.U.Z.. Zona studiată în P.U.Z., care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism are următoarele zone funcționale, fiecare zonă fiind reprezentată distinct:

#### Sz.I.– SUBZONA INDUSTRIALA

### IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

Reglementările specifice pentru fiecare zonă funcțională se subordonează prevederilor din Regulamentul General de Urbanism.

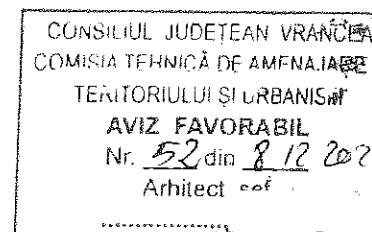
#### Sz.I. – SUBZONA INDUSTRIALA

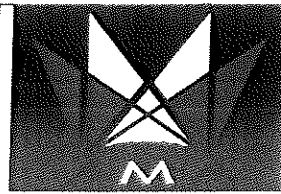
#### 1. GENERALITĂȚI

**Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei:** unități pentru depozitare, logistică, servicii, producție nepoluantă care nu necesită autorizație de mediu - activități care nu se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007 sau activități ce se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007, dar fără a îndeplini aspectele menționate la observații, cu obligația respectării legislației de protecția mediului în vigoare la momentul obținerii autorizației de construire.

**Art. 2. Funcțiuni complementare admise ale zonei:**

- Administrative- birouri, sedii companii.
- Servicii diverse: cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, comerț.
- Unități complementare destinate comerțului și serviciilor





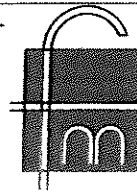
S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18,  
ODOBEȘTI, JUD. VRANCEA  
CIF: 46515668

Nr. înmănată înregistrare: J59/736/2022

Fișă nr. 16/2018 din 07/07/2018

Website: 0744.600.352



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii

nr.26A, VN

CIF:22382653

Telefon:0744.600.352

- Gospodărie comunală.
- Accese pietonale și carosabile.
- Spații verzi amenajate.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare.

## 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

### Art. 3. Utilizări permise.

- Construcții cu funcțiune de producție/industrie nepoluantă - funcțiuni care nu necesită autorizație de mediu - activități care nu se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007 sau activități ce se regăsesc în Anexa 1 din O.M. 1798/2007, dar fără a îndeplini aspectele menționate la observații, cu obligația respectării legislației de protecția mediului în vigoare la momentul obținerii autorizației de construire., servicii, comerț, depozitare, administrativă, spații de prezentare și expunere, spații polifuncționale, reprezentanțe, precum și echipamente legate de funcționarea zonei.
- Spații verzi amenajate, plantații de protecție, amenajări sportive.
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri.
- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comunală.

### Art. 4. Utilizări permise cu condiții.

Sunt permise funcțiunile de locuire minimale numai pentru personalul angajat, în cazul necesității prezenței permanente.

### Art. 5. Interdicții temporare.

Nu există interdicții temporare de construire.

### Art. 6. Interdicții definitive.

- Unități ce prezintă riscuri tehnologice.
- Construcții de locuințe.
- Este interzisă amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.

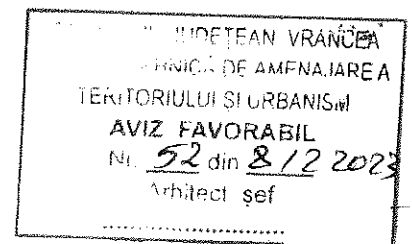
### Art. 7. Procentul de ocupare al terenului.

Procentul de ocupare a terenului maxim admis este de **40,00%**.

Coeficientul de utilizare a terenului va fi **1.2**.

### Art. 8. Înălțimea construcțiilor.

Regimul maxim de înălțime admis este **P,P+M,P+1E,P+1E+M,P+2E**, înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la  $H_{min. \text{ cornișă}} = 3,00m$ , respectiv  $H_{max. \text{ cornișă}} = 10,00m$



## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, străzi, etc.)

Limitele U.T.R.-urilor și zonificarea funcțională din cadrul acestora se regăsesc în planșele desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

## VI. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. FOCȘANI și ține cont de prevederile planurilor urbanistice aprobate în zonă.



**INTOCMIT,**  
arh. Agaiter Adrian

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

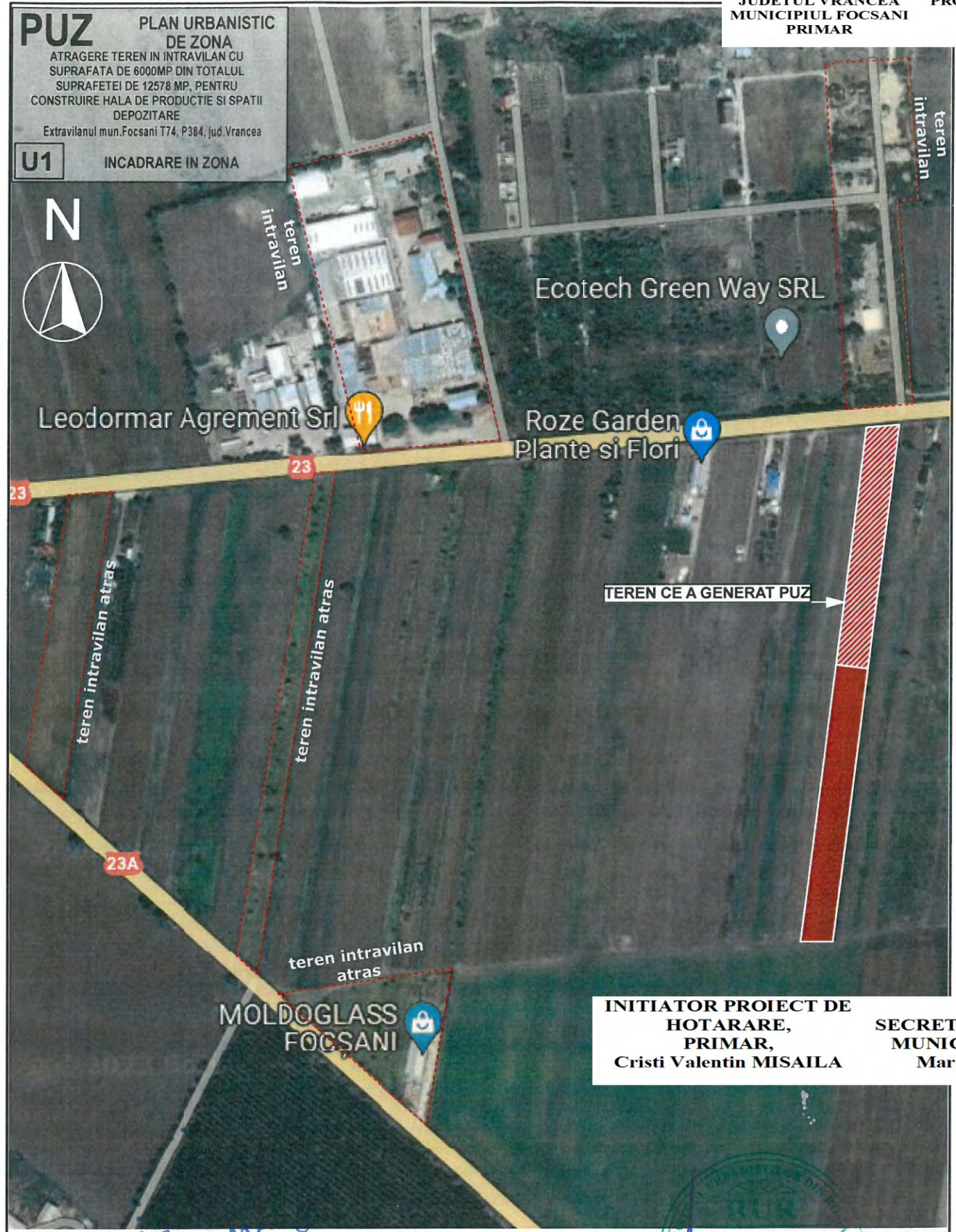
**AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Marta Carmen Ghiuta**





**PUZ** PLAN URBANISTIC DE ZONA  
 ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE  
 Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

**U1** INCADRARE IN ZONA



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

	<b>S.C. ADIMAR ARH. STUDIO S.R.L.</b> Sediul social: S.T.S. VICTORIEI NR. 10 DOBESȚI, JUDEȚUL VRANCEA C.I.F.: 46515668		Vasile Florin V. MANDRU arhitect S-E	
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI		Beneficiar: <b>CRICALNIC SRL</b> mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea	
ELABORATORI	NUME	SEMNAȚURA	Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea	Proiect nr. 05/2023
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU		Data: 02/2023	Planșa nr.: U1
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	

**PUZ** PLAN URBANISTIC  
DE ZONA  
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU  
SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL  
SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU  
CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII  
DEPOZITARE  
Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

**U2** SITUATIE EXISTENTA

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- TEREN ARABIL - CE A GENERAT PUZ
- TERENENURI ARABILE - INVECINATE
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA

**BILANT SUPRAFETE**

Suprafata totala teren = 12.578,00 m<sup>2</sup>



INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

**INVENTAR DE COORDONATE  
STEREO 70  
TEREN**

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

**INVENTAR DE COORDONATE  
STEREO 70  
TEREN PROPUS INTRAVILAN**

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18 ODOBESTI, JUD. VRANCEA C.I.F.: 46871468</p>		<p>Vasile Florin V. MANDRU arhitect</p>	
<p>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI</p>		<p>Beneficiar: CRICALNIC SRL mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea</p>	
<p>ELABORATORI</p>		<p>Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii depozitare</p>	
<p>SEF PROIECT</p>		<p>Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea</p>	
<p>PROIECTAT</p>		<p>Data: 02/2023</p>	
<p>DESENAT</p>		<p>Titlu plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA</p>	
		<p>Proiect: nr. 05/2023</p>	
		<p>Faza: P.U.Z.</p>	
		<p>Plansa nr.: U2</p>	

# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

## U3 REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- ZONA EDIFICABILA
- S.z.I. - SUBZONA INDUSTRIALA - PRODUCTIE, DEPOZITARE CU CARACTER NEPOLUANT - PROPUSA
- TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL - INVECINATE
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- ACCES DN 23
- IESIRE DN 23

### BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren = 12.578,00 m<sup>2</sup>  
Suprafata propusa pentru atragerea in intravilan = 6.000,00 m<sup>2</sup>  
Suprafata ramasa in extravilan = 6.578,00 m<sup>2</sup>

### REGLEMENTARI

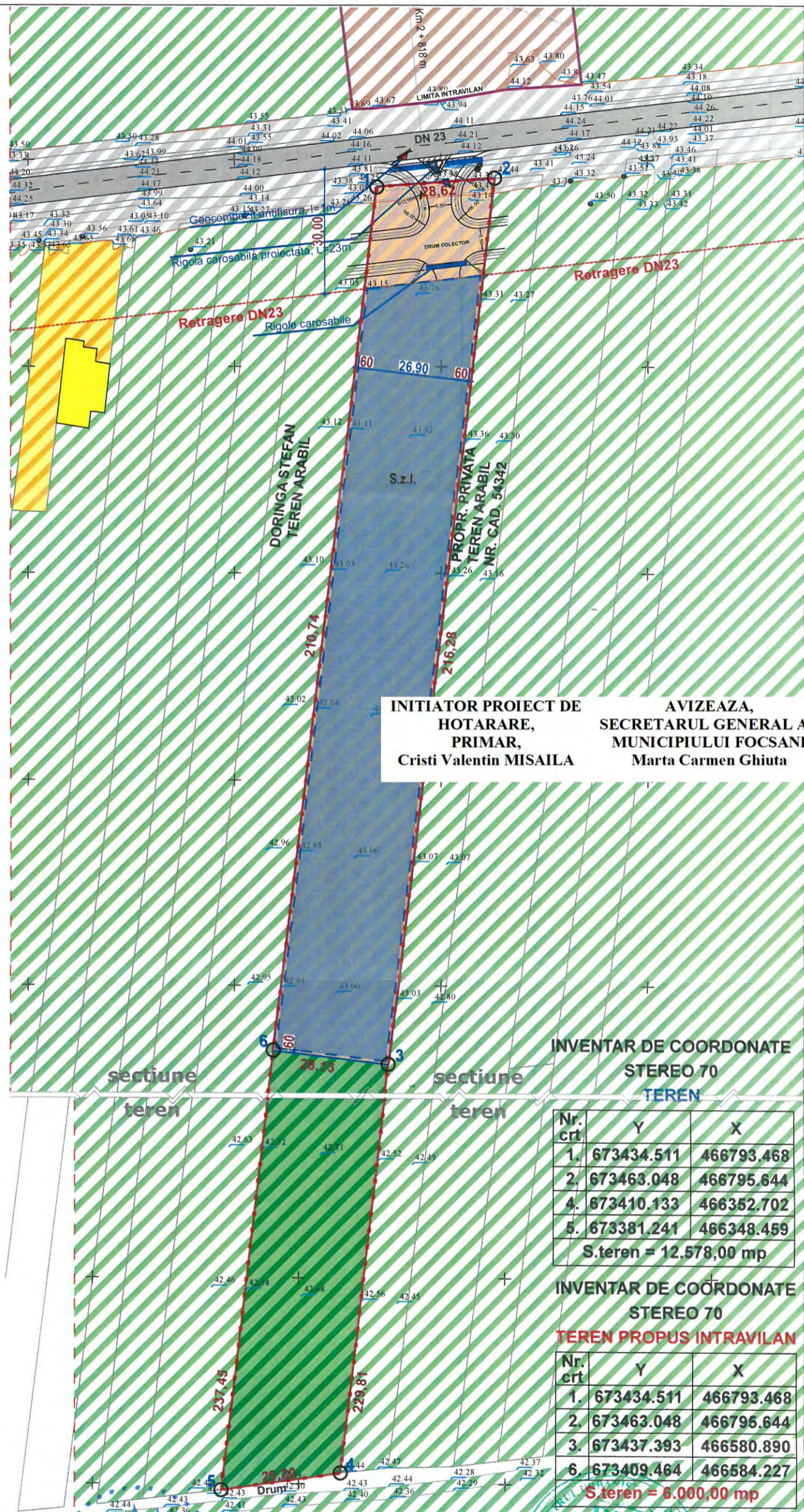
Subzona industriala - Sz.I.  
POT propus - 40%  
CUT propus - 1.2

Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M,P+2E  
H min cornisa - 3,00 m  
H max cornisa - 10,00 m

Regim de aliniere si retrageri :  
- 30,00 m - fata de marginea carosabila DN 23  
- retrageri laterale conform Codului Civil - 60 cm  
- retrageri posterioare conform Codului Civil - 60 cm

### BILANT TERITORIAL - SUBZONA INDUSTRIALA

SUBZONA FUNCTIONALA	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>INDUSTRIALA</b>				
Teren agricol	6.000,00	100,00	0,00	0,00 %
Constructii	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Circulatii carosabile si pietonale	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1.200,0	20,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>6.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.000,00</b>	<b>100,00 %</b>
Spatii verzi amenajate 20% / teren	conform HG 525/1996		minim 1.200,00 m <sup>2</sup>	
Parcari	conform HG 525/1996 si HCL 345/2019			



INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta

sectiune teren

sectiune teren

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUS INTRAVILAN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

**S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.**  
Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 10 BOBESTI, JUDETUL VRANCEA  
C.I.F. 22382653

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU**  
tel. 0744600352 C.I.F. 22382653  
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

Beneficiar: **CRICALNIC SRL**  
mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea

ELABORATORI: NUME SEMNATURA

SEF PROIECT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU

DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

Scara: 1:1000

Data: 02/2023

Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare

Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea

Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Proiect nr.: 05/2023

Faza: P.U.Z.

Plansa nr.: U3



# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

## U4 ILUSTRARE URBANISTICA



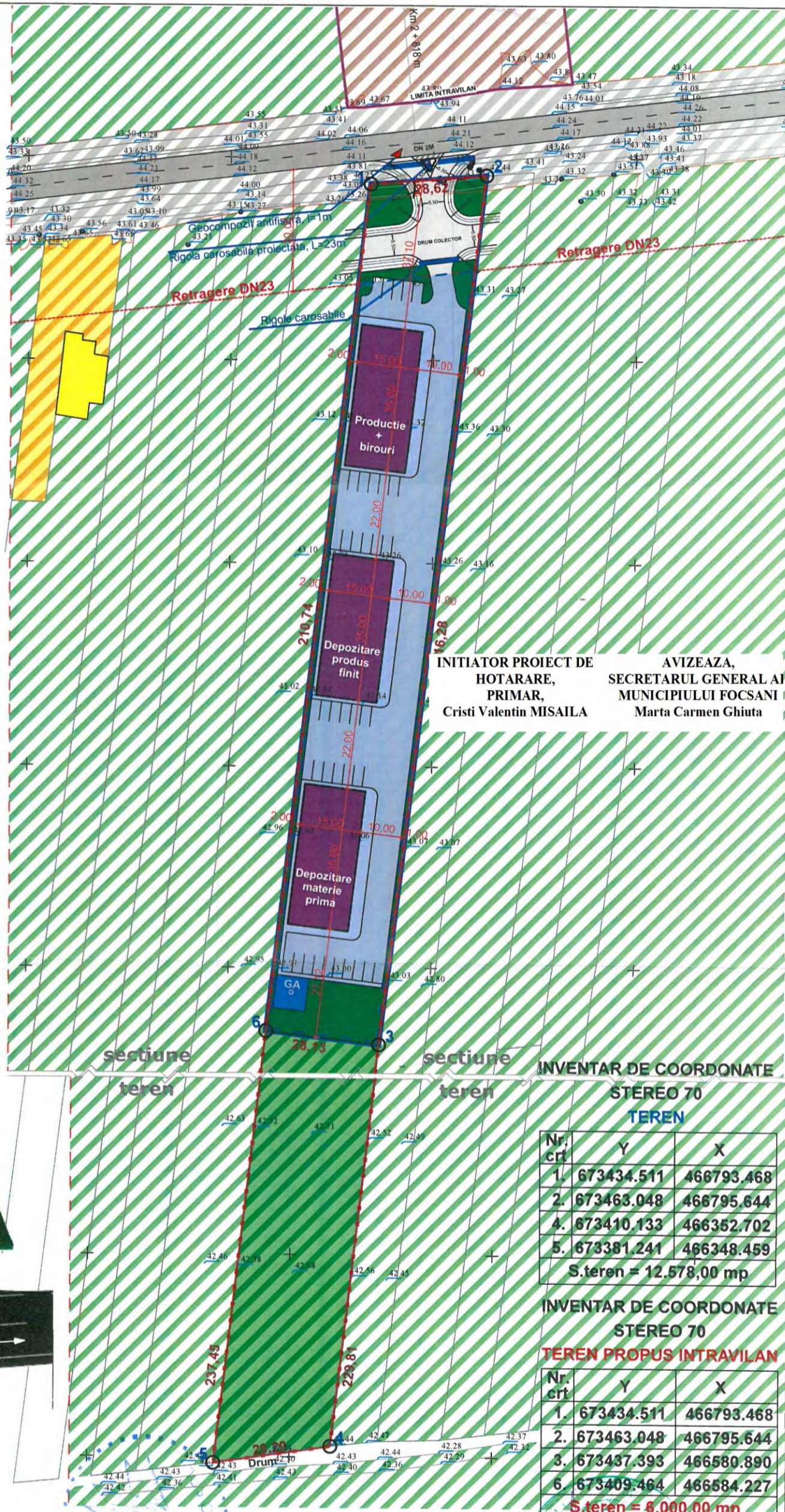
### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- ZONA EDIFICABILA
- HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL INVECINAT
- GOSPODARIE DE APA - PUT FORAT - H 35m-40m



### BILANT TERITORIAL - SUBZONA INDUSTRIALA

SUBZONA FUNCTIONALA	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>INDUSTRIALA</b>				
Teren agricol	6.000,00	100,00	0,00	0,00 %
Constructii	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Circulatii carosabile si pietonale	0,00	0,00	2.400,0	40,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1.200,0	20,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>6.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.000,00</b>	<b>100,00 %</b>
Spatii verzi amenajate 20% / teren	conform HG 525/1996		minim 1.200,00 m <sup>2</sup>	
Parcari	conform HG 525/1996 si HCL 345/2019			



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

sectiune teren

sectiune teren

### INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

### INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPOS INTRAVILAN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

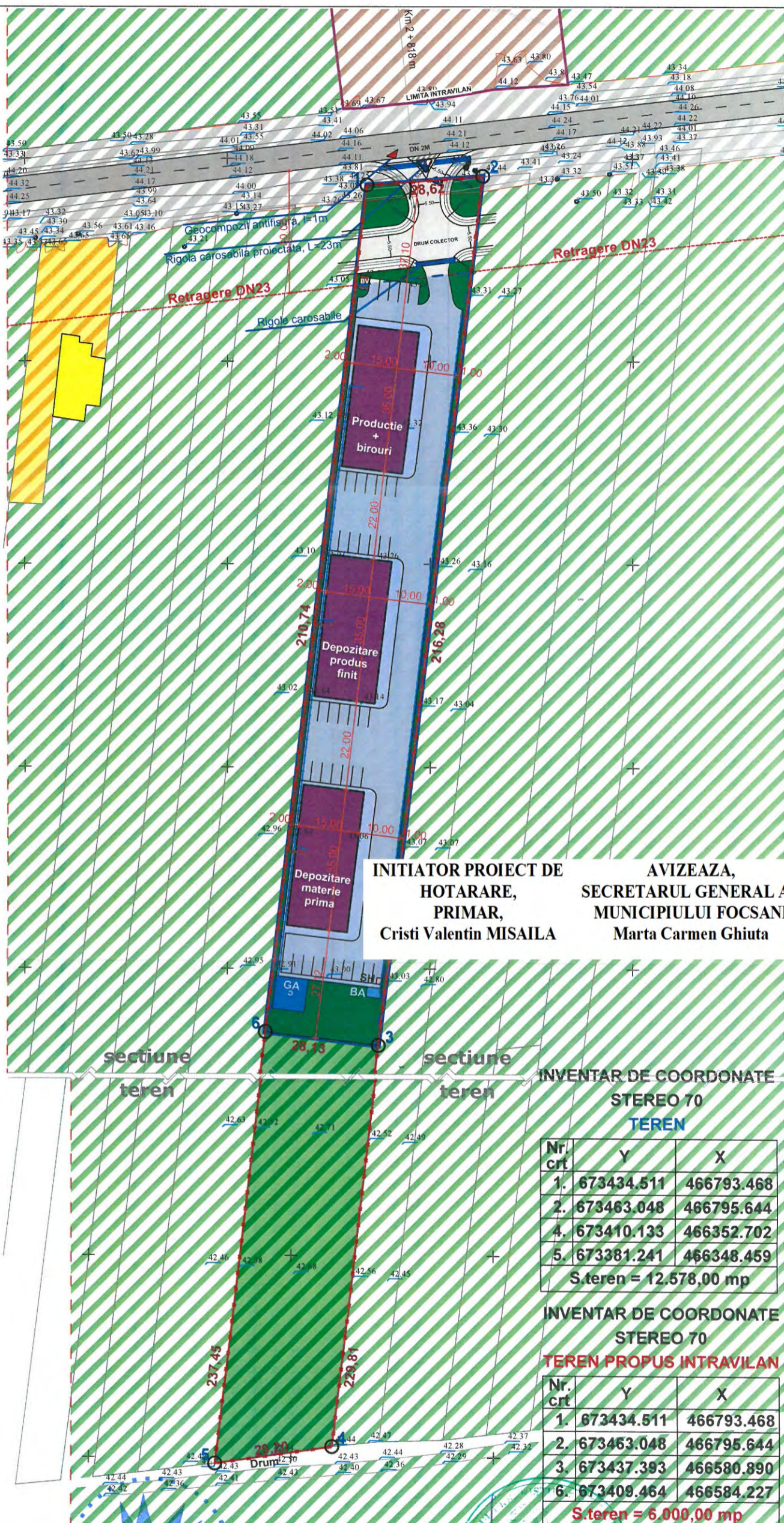
<p><b>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.</b> Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA CIF: 46515668</p>	<p><b>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU</b> tel. 0734600352 C.F.R. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI</p>	<p>Vasile Florin V. MANDRU arhitect</p>	Beneficiar: <b>CRICALNIC SRL</b> DE DREPT DE SEMNATURARE mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea	Proiect: nr. 05/2023
				ELABORATORI SEF PROIECT: ARH. ADRIAN AGAFITEI PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

**PUZ** PLAN URBANISTIC  
DE ZONA  
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU  
SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL  
SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU  
CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII  
DEPOZITARE  
Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

**U6** RETELE EDILITARE

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- ZONA EDIFICABILA
- HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- TEREN ARABIL INVECINAT
- GOSPODARIE DE APA - PUT FORAT - H 35m-40m
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE
- RETEA COLECTARE APE PLUVIALE
- BAZIN BETONAT VIDANJABIL 10 mc
- BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE 10 mc
- SEPARATOR HIDROCARBURI



INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

sectiune  
teren

sectiune  
teren

INVENTAR DE COORDONATE  
STEREO 70  
TEREN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE  
STEREO 70  
TEREN PROPUS INTRAVILAN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

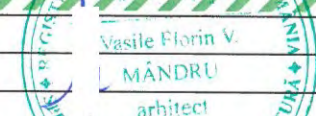


S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 193  
ADDOBESTI, JUD. VRANCEA  
C.I.F. 46515668



CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
FLORIN MANDRU  
tel. 0744600352 C.I.F. 22385653  
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI



Beneficiar:  
DE CRICALNIC SRL  
mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea

ELABORATORI	NUME	SEMNA TURA
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	

Proiect: nr. 05/2023	Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii depozitare	Faza: P.U.Z.
	Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea	
Data: 02/2023	Titlu plansa: PLAN RETELE EDILITARE	Plansa nr.: U6

# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE

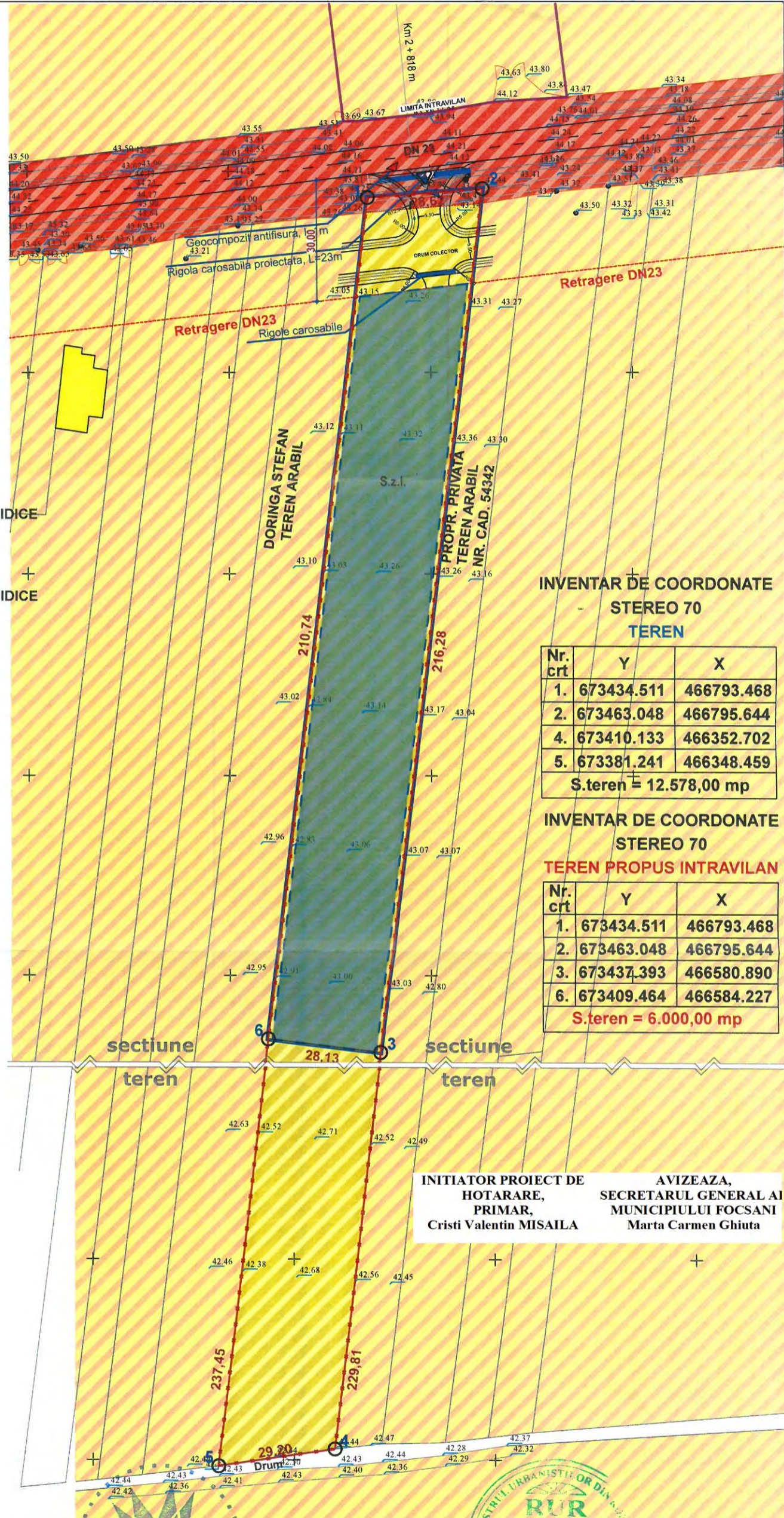
Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

**U7** CIRCULATIA JURIDICA



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE - CE A GENERAT PUZ
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL



### INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

### INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUS INTRAVILAN

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

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

<p><b>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.</b> Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18, BUCURESTI, JUDETUL BUCURESTI C.I.F. 166515668</p>	<p><b>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTUR FLORIN MANDRU</b> tel. 0744600352 C.I.F. 223826531 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI</p>	<p>Vasile Florin V. MANDRU arhitect</p>	Beneficiar:	Proiect: nr. 05/2023
	<p><b>CRICALNIC SRL</b></p>	mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea		Faza: P.U.Z.
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU			Data: 02/2023
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Titlu plansa: PLAN CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
				Plansa nr.: U7

**PUZ** PLAN URBANISTIC DE ZONA  
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE  
Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea



**U8** ETAPIZARE INVESTITIE

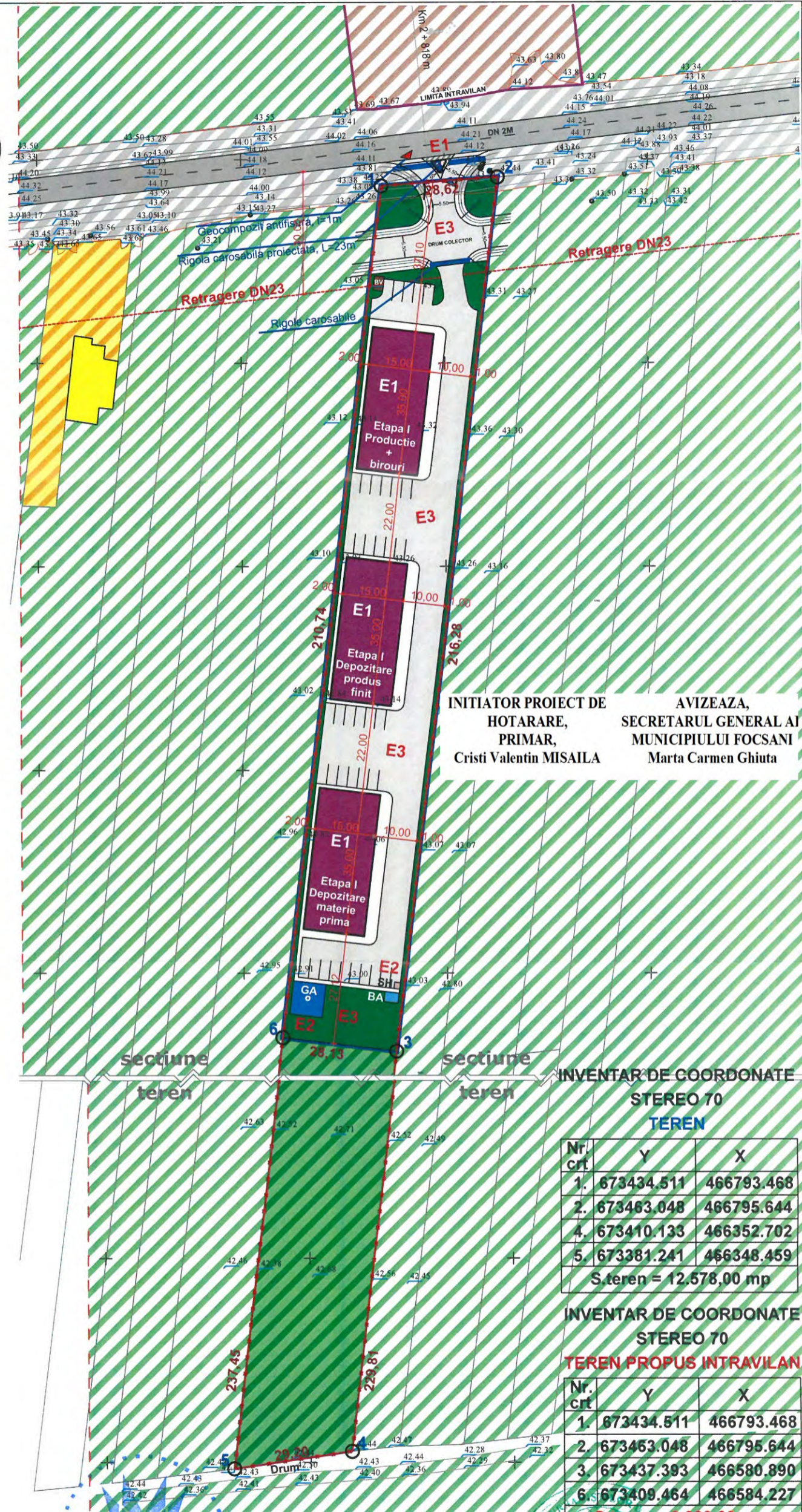
**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PROPUNERE INTRAVILAN
- RETRAGERE DN 23
- HALE PRODUCTIE, DEPOZITARE - ETAPA I
- ALEI CAROSABILE si PIETONALE - ETAPA III
- SPATII VERZI AMENAJATE - ETAPA III
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- TEREN ARABIL - RAMAS IN EXTRAVILAN
- TEREN ARABIL INVECINAT
- SUBZONA INDUSTRIALA EXISTENTA - INTRAVILAN
- GOSPODARIE DE APA - PUT FORAT - H 35m-40m - ETAPA II
- BAZIN BETONAT VIDANJABIL 10 mc - ETAPA II
- BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE 10 mc - ETAPA II
- SEPARATOR HIDROCARBURI - ETAPA II

**ETAPIZAREA LUCRARILOR :**

- E1-ETAPA I**  
-In etape I de dezvoltare se vor construi corpurile de cladire,imprejmuire si amenajarea provizorie de acces la drumul public.
- E2-ETAPA II**  
- Realizarea utilitatilor prin bransamente,gospodarie de apa si bazin betonat vidanjabil pentru canalizare.
- E3-ETAPA III**  
-Se va amenaja sistematizarea pe verticala (platforme , alei carosabile , parcuri si spatii verzi)

**Nota :**  
Planul urbanistic zonal nu prevede costuri care vor cadea in sarcina autoritatilor publice locale.



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

**INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN**

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
4.	673410.133	466352.702
5.	673381.241	466348.459
S.teren = 12.578,00 mp		

**INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 TEREN PROPUS INTRAVILAN**

Nr. crt	Y	X
1.	673434.511	466793.468
2.	673463.048	466795.644
3.	673437.393	466580.890
6.	673409.464	466584.227
S.teren = 6.000,00 mp		

**S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.**  
Sediul social: STR. VICTORIEI BAITA VRANCEA  
C.I.F. 46515668

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU**  
tel. 0744600352 C.I.E. 22382653  
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

**FLORIN MANDRU**  
SEMINTURA

**Vasile Florin V MANDRU**  
arhitect

Beneficiar: **DE CRICALNIC SRL**  
mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea

Proiect nr.: 05/2023

Titlu proiect: PUZ: Atrager teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii depozitare  
Adresa: extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea

Scara: 1: 1000

Data: 02/2023

Titlu plansa: **PLAN ETAPIZAREA INVESTITIEI**

Faza: P.U.Z.

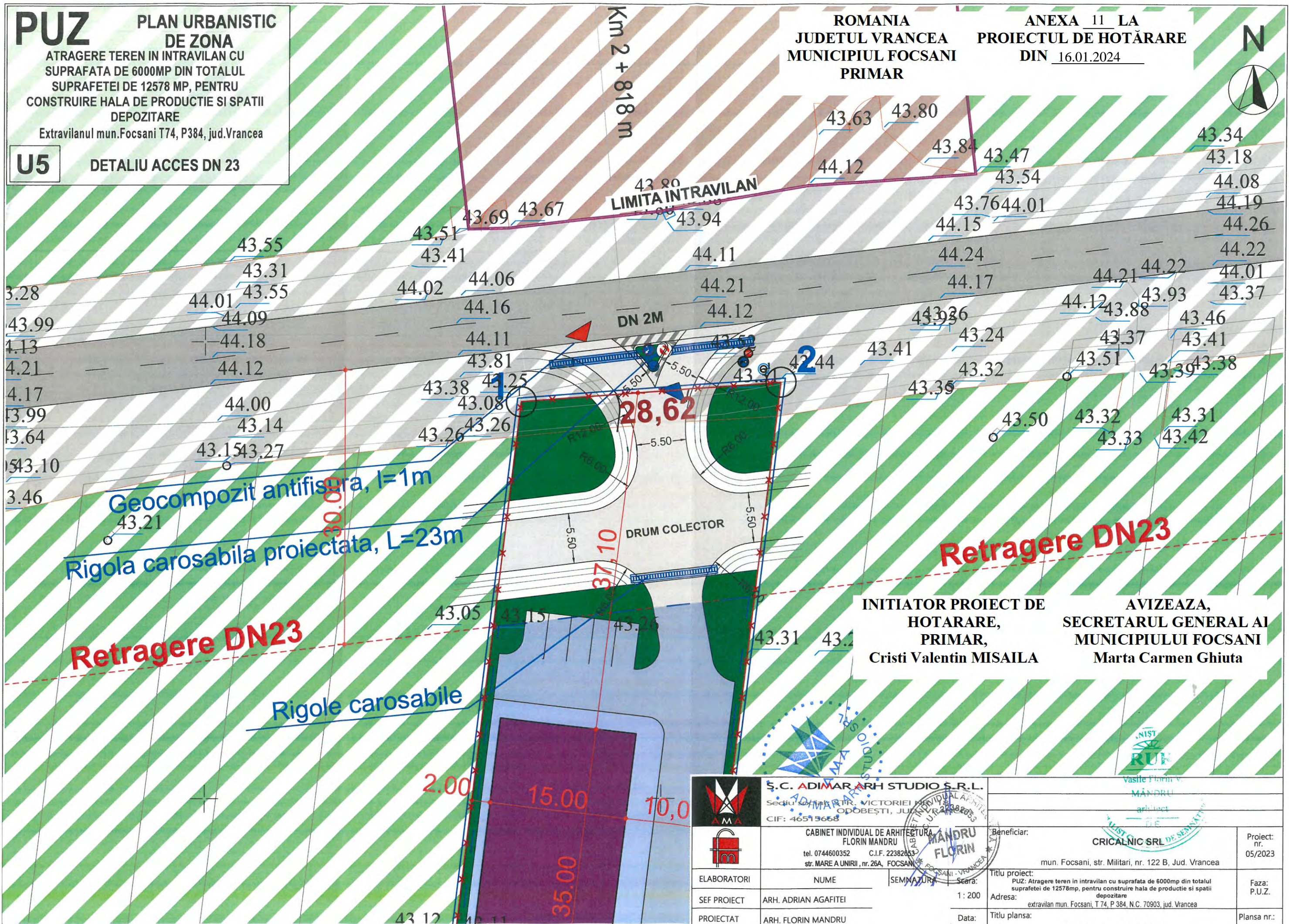
Plansa nr.: U8

**PUZ** PLAN URBANISTIC DE ZONA  
 ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN CU SUPRAFATA DE 6000MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI SPATII DEPOZITARE  
 Extravilanul mun.Focsani T74, P384, jud.Vrancea

**U5** DETALIU ACCES DN 23

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 11 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 16.01.2024



INITIATOR PROIECT DE  
 HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta

<p>S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.          Sediul: Str. VICTORIEI, nr. 26A, FOCSANI, JUDETUL VRANCEA          CIF: 46513668</p>		
<p>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA          FLORIN MANDRU          tel. 0744600352 C.I.F. 22382653          str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI, JUDETUL VRANCEA</p>	<p>FLORIN MANDRU          arhitect</p>	
ELABORATORI	NUME	SEMNAZURA
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI	

Beneficiar:	CRICALNIC SRL DE SEMNATA	Proiect: nr. 05/2023
mun. Focsani, str. Militari, nr. 122 B, Jud. Vrancea		
Titlu proiect:	PUZ: Atragere teren in intravilan cu suprafata de 6000mp din totalul suprafetei de 12578mp, pentru construire hala de productie si spatii de depozitare	Faza: P.U.Z.
Adresa:	extravilan mun. Focsani, T 74, P 384, N.C. 70903, jud. Vrancea	
Data: 02/2023	Titlu plansa: DETALIU ACCES DN23	Plansa nr.: U5

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**NR. 4721/ 16.01.2024**

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

### **REFERAT DE NECESITATE**

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare” – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384**

Prin cererea societății Cricalnic SRL, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism de tip P.U.Z., înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 126739/14.12.2023, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare” – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384

Documentația de tip Plan Urbanistic Zonal a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 20.12.2023

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. 212 din 10.03.2023 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 29.12.2023.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind ” PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare” – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384

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

**ÎNTOCMIT**  
Ramona Ivan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 4734/16.01.2024**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”PUZ -Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare” – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384**

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 4721/ 16.01.2024 și faptul că în ședința CTATU din 20.12.2023 documentația ” PUZ -Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații de depozitare” a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 29.12.2023, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 20.12.2023 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 pentru documentația P.U.Z: «PUZ -Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare», cât și documentația de tip P.U.Z.

Prin documentația de urbanism menționată se propune atragerea în intravilan a suprafeței de 6000 m<sup>2</sup>, din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup> și crearea unui trup nou cu funcțiune industrială, reprezentată de unități pentru depozitare, logistică, servicii și producție nepoluantă.

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

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 212 din 10.03.2023, emis de Primăria municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 29.12.2023.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” PUZ -Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare” – extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384

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

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 4738/ 16.01.2024**

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

## **RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare" - extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare", extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 4734/16.01.2024 facem următoarele precizări:

După parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarul, respectiv societatea Cricalnic SRL, a solicitat emiterea avizului Arhitectului Șef, înaintând documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.12.2023 a fost analizată documentația P.U.Z, fiind emis Avizul nr. 12 din 29.12.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism.

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

Atât Raportul informării și consultării publicului nr. 128265/18.12.2023 cât și documentația P.U.Z au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 20.12.2023, în cadrul ședinței specifice.

Terenul în suprafață de 12578 m<sup>2</sup>, identificat cu numărul cadastral 70903 situat în extravilanul Municipiului Focșani, T. 74, P. 384 se află în proprietatea privată a societății Cricalnic SRL, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1298/12.07.2022. Imobilul se învecinează: la nord – DN 23, la sud – teren proprietate privată – teren arabil, la est – teren proprietate privată – teren arabil, la vest – teren proprietate privată – teren arabil

Conform PUG/2000, terenul se află în extravilanul municipiului Focșani, în subzonă cu destinația pentru agricultură.

Din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, se propune atragerea în intravilan a suprafeței de 6000 m<sup>2</sup>, pentru reglementarea următoarelor funcțiuni:

- trup nou creat cu funcțiune industrială – subzonă industrială
- construcții: 2400 m<sup>2</sup>;
- circulații carosabile și pietonale – 2400 m<sup>2</sup>;
- spații verzi – 1200 m<sup>2</sup>;



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

Accesul la terenul reglementat prin documentația de urbanism ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații de depozitare” se va realiza pe latura de nord a terenului reglementat, din DN 23, conform planșei de reglementări.

Retragerea minimă pe latura de nord se va realiza la 30 m, măsurat de la marginea carosabilă, conform Planșei de Reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale se vor realiza, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: pe latura de est și vest a terenului: 0,60 m. Retragerea minimă față de limita posterioară a terenului va fi de 0,60 m (pe latura de sud), cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 40%

CUT – 1,2.

Regim maxim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E, H. minim – 3 m, H. maxim – 10 m cornișă

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

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

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 212 din 10.03.2023, emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare ” - extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384

**ARHITECT ȘEF**

George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT**

Ramona Ivan

## REFERAT,

În urma verificării documentației Planului Urbanistic Zonal "PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare" în vederea întocmirii Proiectului de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 m<sup>2</sup> din totalul suprafeței de 12578 m<sup>2</sup>, pentru construire hală de producție și spații depozitare» - extravilanul municipiului Focșani, DN 23, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, T. 74, P. 384, s-a constatat faptul că în titlul Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 128265/18.12.2023 a fost strecurată o eroare materială cu privire la numărul tarlalei și a parcelei propuse spre reglementare, în sensul că în titlu fost trecut "T.384, P. 70903", corect fiind: "**T. 74, P. 384**"

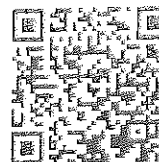
**ARHITECT ȘEF,**  
Daniel-George Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
[conducătorul autorității administrației publice emitente]

Nr. .... din ..... 20.11.2017

18 Dec 2017



NR: 126759  
DATA: 14/12/2023  
COD: 2E56A

### CERERE

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

Subsemnatul\*1) COCU CRISTINA CNP ....., cu domiciliul/sediul\*2) în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., în calitate de/reprezentant al SC CPICANIC SRL CUI 25429181 .....

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) ATRAȘ DE TEREN ÎN TRAVILAN ÎN SUPLETAȚIA DE 6000 MP ÎN TOTAALUL SUPRAFEȚEI DE 12570MP, RENI CONSTRUIRE MAȘA DE PROIECTE ȘI SPAȚII DE POZITIONARE generat de MUN. FOCSANI, STR. DN-23 T-34, P-384, JUDEȚA VRAHIEA imobilul\*4) .....

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 212 din 10.03.2023 emis de ..... (copie) PRIMĂRIA FOCSANI

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcției/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 Primăria municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....

Semnătura\*

-----  
\*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

**\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.**

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

**\*) Se completează, după caz:**

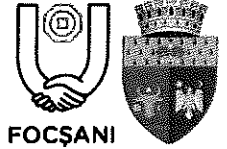
- Președintele Consiliului Județean .....
- Primarul municipiului București;
- Primarul municipiului .....
- Primarul orașului .....
- Primarul comunei .....

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

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



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



Nr: 126739  
An: 2023  
Cod: 16984E

## Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) CUCU CRISTINA REPREZENTANT SC CRICALNIC SRL . cu domiciliul/sediul\*2) în județul , satul -, sectorul -, cod poștal -, , bl. 122 b , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 126739 din 14.12.2023 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. 12 din 29.12.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) PUZ - atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 mp din totalul suprafeței de 12578 mp, pentru construire hală de producție și spații de depozitare generat de imobilul\*4) extravilanul municipiul Focșani, T.74, P. 384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903

**Inițiator: Cricalnic SRL prin Cucu Cristina**

**Proiectant: arhitect Florin Mândru**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Florin Mândru**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Conform PUG/2000 - terenul se află în subzonă cu destinații pentru agricultură - terenuri agricole din extravilan. Terenul propus spre reglementare prin documentația PUZ - atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 mp din totalul suprafeței de 12578 mp, pentru construire hală de producție și spații de depozitare” se află în proprietatea societății Cricalnic SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 70903 și a contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1298/12.07.2022 și are ca vecinătăți la nord: DN 23, la sud: proprietate privată, la est proprietate privată - teren arabil, la vest proprietate privată - teren arabil**

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

- UTR extravilan, în subzonă cu destinația pentru agricultură;
- regim de construire: T.A. - terenuri agricole din extravilan;
- funcțiuni predominante: zona extravilan cu destinație de agricultură;
- H max = nereglementat;
- POT max = nereglementat;
- CUT max = nereglementat;
- retragerea minimă față de aliniament = nereglementate;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementate;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementate

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

- UTR trup nou creat cu funcțiune industrială, Sz.1 - subzonă industrială;
- regim de construire: P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E;
- funcțiuni predominante: funcțiunea dominantă a zonei este reprezentată de unități pentru depozitare, logistică, servicii, producție nepoluantă ;

- H max = 10 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = 30 m măsurat de la marginea carosabilă
- retrageri minime față de limitele laterale = 0,60 m conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60 m conform Codului Civil;
- circulații și accese: În zona accesului se va crea o rigolă în vederea prevenirii scurgerii apelor pluviale pe carosabilul din drumul public și va crea drum de colectare. Accesul se va realiza din DN 23. Se vor asigura accesele carosabile, pietonale și parcaje în interiorul proprietății, în conformitate cu art. 25, 26 și 33, coroborate cu anexele 4 și 5 din R.G.U. aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător, cu respectarea H.C.L. nr 345/2019 privind normarea locurilor de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Spațiile verzi vor fi asigurate conform anexei 6 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996
- echipare tehnico-edilitară: În zona amplasamentului nu există rețele edilitare. Utilitățile se vor realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate și a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare. Investitorul va realiza racordarea obiectivului la utilități (apă, canalizare, gaze), prin extinderi de rețele acolo unde există posibilitatea sau prin asigurarea acestora în regie proprie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20.12.2023** 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. **212** din **10.03.2023**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**Arhitect șef,**  
**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.

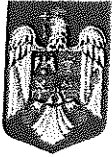
\*2) Adresa solicitantului:

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

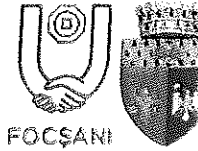
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

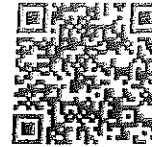
\*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.



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



Nr. 48912  
An: 2023  
Cod: 5E9FE



Aprobat,  
Primar,  
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de\*1) CUCU CRISTINA ADMINISTRATOR SC CRICALNIC SRL, cu domiciliul/sediul\*2) în județul \_\_\_\_\_ satul -, sectorul -, cod poștal -, nr. \_\_\_\_\_ bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 48912 din 10.05.2023 . în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 29.05.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3) PUZ - Atragere teren în intravilan în suprafață de 6000 mp din totalul suprafeței de 12578 mp, pentru construire hală de producție și spații de depozitare generat de imobilul\*4) extravilanul municipiului Focsani, T. 74, P. 384, pe terenul identificat cu numărul cadastral 70903, în suprafață de 6000 mp din totalul suprafeței de 12578 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 DN 23, la sud de drum de exploatare, la est de teren proprietate privată, la vest de teren proprietate privată

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

atragere teren în suprafață de 6000 mp din totalul suprafeței de 12578 mp pentru construire hală de producție și spații de depozitare, alei carosabile, locuri de parcare și spații verzi

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

subzona industrială (hală de producție și spații de depozitare): POT propus: 40%, CUT: 1,2, regim de înălțime: P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E, H. minim cornișă: 3 m, H. maxim cornișă: 10 m. Retrăgerea față de DN 23: 30 m față de marginea carosabilă a DN 23, cu respectarea O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare. Retrăgerea față de limitele laterale de proprietate se vor realiza cu respectarea Codului Civil și cu respectarea OMS nr. 119/2014.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul se va realiza din DN 23, cu respectarea condițiilor din avizul DRDP Buzău. Locurile de parcare se vor realiza conform H.C.L nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focsani, pentru fiecare funcțiune propusă prin documentație. Suprafața de spațiu verde se va realiza cumulativ pentru toate funcțiunile propuse, cu respectarea H.G. 525/1996 și Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, articolul 10, alineatul 3. Utilitățile se vor realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate și a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare, O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare.



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

**Se respectă acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 212/10.03.2023, emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate.**

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 site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la 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. 212 din 10.03.2023, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanței nr.37400 din 10.04.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.05.2023.

**Arhitect șef,  
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.

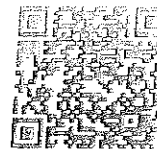
\*) Se completează, după caz:

- 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.



Nr: 17826  
An: 2023  
Cod: 19912

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 212 din 10.03.2023

**În scopul: PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 6000 MP DIN  
TOTALUL SUPRAFEȚEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE  
PRODUCȚIE ȘI SPAȚII DEPOZITARE**

Ca urmare a cererii adresate de **SC CRICALNIC SRL, PRIN CUCU CRISTINA** cu sediul în județul  
bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

tereron/tax , email -, înregistrată la nr. **17826** din **17.02.2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **VRANCEA**, municipiul **Focsani**, strada **DN 23 -  
EXTRAVILAN**, sau identificat prin

**CF 70903 nr. topografic T. 384, P. 70903, nr. cadastral 70903**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Focsani  
nr. **36/30.03.2000**.

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

SE CERTIFICĂ:

### I. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în extravilanul municipiului Focsani, în suprafață de 12578 mp este proprietatea privată a societății  
**CRICALNIC SRL**, fără sarcini notate, conform extrasului de carte funciară pentru informare cu nr. cerere  
**19531/16.02.2023** Imobilul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categoria de folosință arabil. Destinația stabilită: conform **PUG/2000** - terenul se află în  
subzonă cu destinația pentru agricultură - terenuri agricole din extravilan - **TA**, delimitate conform planșei 1 de  
**ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI** și se supun prevederilor art. 3 din **HGR**  
**525/1996**, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Se va respecta **HCL nr. 345/29.07.2019** privind  
numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focsani și  
"Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiului Focsani" aprobat prin **HCL nr.**  
**469/28.11.2018**. Propunere: **PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 6000 MP DIN  
TOTALUL SUPRAFEȚEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI SPAȚII  
DEPOZITARE**

### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG/2000 - terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură - T A., situat în extravilan, care se supune prevederilor art. 3 - „Terenuri agricole din extravilan” din HGR 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Conform art. 114 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot emite autorizații de construire fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism doar pentru obiectivele de investiții, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) și e) și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit art. 92 din Legea 18/1991 privind fondul funciar, completată cu Legea nr. 186/2017, pot fi amplasate în extravilan cu autorizație, obiective de investiție care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii din circuitul agricol.

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

Conform art. 32 din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, având în vedere situarea terenului în extravilan, conform PUG aprobat prin HCL 36/2000, în vigoare, solicitarea de PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 6000 MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI SPAȚII DEPOZITARE este condiționată de obținerea avizului prealabil de oportunitate aprobat, conform legii, pentru elaborare PUZ pentru modificarea reglementărilor de urbanism, prin care se va stabili teritoriul care urmează să fie reglementat, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, indicatorii urbanistici obligatorii (POT, CUT, aliniere, regim de înălțime, etc) - limitele minime și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Reglementările propuse se vor corela cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare 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 Focsani. 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, conform Regulamentului privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani aprobat prin HCL nr. 345/29.07.2019, - P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine vor respecta OG 43/1997 privind regimul drumurilor, în vederea asigurării fluentei circulației, Codul Civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

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

**PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 6000 MP DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE 12578 MP, PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE ȘI SPAȚII DEPOZITARE**

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 PROTECTIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin 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/înscadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul 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 prezentei documentații de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

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

c) :

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

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

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

alimentare cu apa

canalizare

gaze naturale

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi  
Acordul autentificat al proprietarilor afectați de reglementările propuse, după caz

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

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

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

Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație; DDSP - administrator drum, CNADNR - DRDP IAȘI

SRI; MAPN; MAI;

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;

C.T.U.A.T. municipiul Focșani; HCL; Ministerul Culturii.

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

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 afișare PANOU 1 și 2.

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

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

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăila

SECRETAR GENERAL,  
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,  
George Maniș Păduraru -  
Coban

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherciu

ÎNTOCMIT,  
Luminița Mogăla

Achitat taxa de 133 lei, conform Chitanței nr. 17917 din 17.02.2023

Achitat taxa de urgență de lei, conform Chitanței nr. din .

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

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

*SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM*

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

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT-ȘEF,**

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

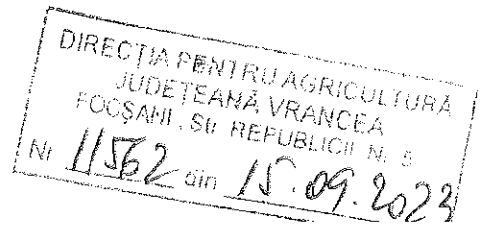
\_\_\_\_\_  
**ȘEF SERVICIU,**

\_\_\_\_\_  
**ÎNTOCMIT,**

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



MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ

Nr. 417 din 07.09.2023

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

având în vedere adresa nr. 243056 din 23.08.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 243056 din 23.08.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 9006 din 18.07.2023, a beneficiarului S.C. CRICALNIC S.R.L. având C.I.F. 25429181, cu sediul social în Municipiul Focșani, str. Militari nr. 122 B, Județul Vrancea;
2. Certificatul de urbanism nr. 212 din 10.03.2023, emis de Primăria Comunei Focșani, Județul Vrancea;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 178 din 28.06.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
5. Avizul tehnic nr. 80 din 13.07.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Vrancea;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 9006 din 19.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea;
7. Nota de calcul nr. 9006 din 19.07.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea;

I. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „PUZ atragere teren în intravilan în suprafață de 6000,00 mp. din totalul suprafeței de 12.578,00 mp. pentru construire hală de producție și spații depozitare” de către beneficiarul S.C. CRICALNIC S.R.L. având C.I.F. 25429181, cu sediul social în Municipiul Focșani, str. Militari nr. 122 B, Județul Vrancea; terenul în suprafață de 6.000,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 6.000,00 mp. din totalul suprafeței de 12.578,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 70903, tarla 74, parcela 384, nr. cadastral 70903, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a- III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea;

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

Recomandări:

- La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile: -art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru

Agricultură Județeană Vrancea, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 212 din 10.03.2023, emis de Primăria Comunei Focșani, Județul Vrancea., care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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

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

Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

**DIRECTOR**  
Elena FILIP