



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOȘCANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
24 FEBRUARIE 2026

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m²

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 18225/ 24.02.2026;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare», înaintată de către elaboratorul documentației de urbanism, în calitate de reprezentant al Primăriei municipiului Focșani, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 15264/16.02.2026;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 4 din 23.02.2026, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 297 din 13.03.2025;

- 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. 32767/28.03.2024 privind documentația «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m², conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m², ce va avea o durată de valabilitate de 10 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan încadrarea în teritoriu), nr. 5 (Situatie existentă – Zonificare funcțională) nr. 6 (Reglementări urbanistice – zonificare funcțională), nr. 7 (Reglementări – Rețele tehnico edilitare), nr. 8 (Proprietate asupra terenurilor – Obiective de

utilitate publică), nr. 9 Proprietate asupra terenurilor – culoare propuse spre expropriere), nr. 10 (Propunere mobilare urbanistică), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan încadrarea în teritoriu), nr. 5 (Situatie existentă – Zonificare funcțională) nr. 6 (Reglementări urbanistice – zonificare funcțională), nr. 7 (Reglementări – Rețele tehnico edilitare), nr. 8 (Proprietate asupra terenurilor – Obiective de utilitate publică), nr. 9 Proprietate asupra terenurilor – culoare propuse spre expropriere), nr. 10 (Propunere mobilare urbanistică), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.4. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul juridic și administrație publică locală, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Administrarea domeniului public și privat, Direcția managementul proiectelor și investițiilor, Serviciul investiții

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

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitect șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 24 martie 2026;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 aprilie 2026.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



Nr. 32767/ 28.03.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația
Plan Urbanistic Zonal

"PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE"

Focșani, str. DN 23 – acces intravilan și extravilan T. 57, P. 241, 248/1, 248/2, 249, T. 0, P. 240, T.57, P. 257%, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70480, 68814, 68818, 64211, 70766, 70767, în suprafață de 14 723 m².

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Total Business Land SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE", ce se va realiza în municipiul Focșani, str. DN 23 – acces intravilan și extravilan T. 57, P. 241, 248/1, 248/2, 249, T. 0, P. 240, T.57, P. 257, 257%, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70480, 68814, 68818, 64211, 70766, 70767, în suprafață de 14 723 m², în baza contractului de prestări servicii nr.40820/11.05.2020, beneficiar: Primăria municipiului Focșani, 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 baza Temei de Proiectare nr. 28571/13.03.2020 pentru obiectivul de investiții: "PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE", în vederea executării lucrării au fost emise certificatele de urbanism nr. 290/09.03.2020 și 290/30.03.2023 de către Primăria municipiului Focșani. În baza certificatelor de urbanism menționate, a fost demarată procedura de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat.

La Primăria municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Total Business Land SRL o solicitare de informare a populației asupra intenției de elaborare a documentației PUZ, conform adresei nr. 54915/22.06.2020 iar în baza referatului Direcției Arhitectului Șef – Compartiment PUG/PUZ/PUD a fost realizată postare pe site și la avizier a panoului model 1.

De asemenea, în baza adresei societății Total Business Land SRL, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 66332/24.07.2020 și a referatului Direcției Arhitectului Șef – Compartiment PUG/PUZ/PUD a fost postat pe site -ul primăriei și la avizier panoul model 2.

Totodată, în baza Ordinului Ministerului Dezvoltării și Consultării Publicului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, prin adresa nr. 68319/30.07.2020, proprietarii direct afectați de reglementările propuse prin documentația de urbanism: "PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE" au fost informați.





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
DIRECȚIA ARHITECT
- COMPARTIMENTUL PUG/PUZ/PUD



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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin ~~Misailă~~ *Misailă*

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

**AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
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 Web: www.focsani.info



**PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.**

„PUZ STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”

1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea obiectivului:** „PUZ STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”;
- **Beneficiar:** MUNICIPIUL FOCSANI
- **Amplasament:** Terenuri situate în intravilanul Municipiului Focșani, pe traseul drumului De 240, identificat prin CF 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 nr. topografic T.57, P.257%, 257, T.1, P.235, T.57, P.241, 248/1, 248/2, 249, T.0, P.240,, nr. cadastral 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480);
- **Elaboratorul proiectului:** SC Total Business Land SRL;
- **Data elaborării:** 02.2026.

2. Obiectivele investiției propuse

- Modernizarea și lărgirea drumului De 240 pentru asigurarea accesului auto și pietonal facil către Stația de Epurare, Serele Mândrești și unitățile economice din zonă;
- Sistemizarea intersecției cu drumul național DN 23 (Strada Galați);
- Echiparea tehnico-edilitară a zonei (extinderi de rețele dacă este cazul) pentru susținerea funcțiunilor de producție și depozitare;
- Reglementarea juridică a terenurilor necesare realizării obiectivului de utilitate publică (lărgire drum).

3. Responsabilitatea realizării investiției

Nr. crt.	Categorii de costuri	Responsabil
1.	Cheltuieli pentru pregătirea documentației (PUZ, RLU, studii fundamentare)	Suportate de către inițiatorul PUZ (Municipiul Focșani)
2.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: sistematizare, căi de circulație carosabilă și pietonală, accese, spații verzi	Suportate de către inițiatorul PUZ (Municipiul Focșani)

Nr. crt.	Categorii de costuri	Responsabil
3.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților: extinderea sau devierea rețelelor necesare obiectivului în baza proiectelor de specialitate	Suportate de către inițiatorul PUZ / Administratorii de rețele
4.	Cheltuieli pentru investiția de bază: construcție drum, trotuare, semnalizare rutieră	Suportate de către inițiatorul PUZ
5.	Alte cheltuieli: Organizare de șantier, comisioane, taxe, cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către inițiatorul PUZ

4. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

- Întocmirea, avizarea și aprobarea P.U.Z. prin Hotărâre de Consiliu Local;
- Demararea procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică sau achiziție terenuri pentru porțiunile de drum ce depășesc ampriza actuală a domeniului public;
- Realizarea Studiului de Fezabilitate (SF/DALI) și a Proiectului Tehnic (PT) pentru modernizarea drumului De 240 și a intersecției cu DN 23;
- Obținerea autorizației de construire pentru lucrările de infrastructură rutieră și rețele;
- Execuția lucrărilor de construire (drum, trotuare, iluminat public, rețele edilitare);
- Amenajarea spațiilor verzi și recepția la terminarea lucrărilor;
- Emiterea autorizațiilor de construire pentru investitorii privați din zona reglementată, cu respectarea retragerilor și a indicatorilor urbanistici (POT, CUT) stabiliți prin RLU.

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

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

Șef de proiect,
urb. peis. Mihail-Cristian RĂSCOL

Întocmit,
urb. Andrei-Vlad VĂCARU

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**P.U.Z. „STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”
Mun. Focșani**

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- 1.1.1. *Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*
- 1.1.2. *Prevederile din prezentul R.L.U. au caracter de reglementare specifică detaliată și permit, împreună cu prevederile P.U.G., autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), sau cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.*
- 1.1.3. *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*
- 1.1.4. *Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.*
- 1.1.5. *Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.*

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și republicată în 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- *Constituția României;*
- *Codul Civil;*
- *Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare*



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL
(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spațiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- *Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;*
- *O.M.S. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;*
- *Legea nr. 33/1994 privind expropriere a pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;*
- *Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizată;*
- *Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;*
- *Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor; Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară; Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;*
- *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999);*
- *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.*

1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „PUZ Străpungere DN23 – Stația de epurare”, Mun. Focșani se aplică teritoriului delimitat cu linie neagră întreruptă în Planul de Reglementări care face parte integrată din prezentul regulament, fiind încadrat de către următoarele proprietăți astfel:

- La vest – teren proprietate privată, unități productive nepoluante, intravilan;
- La nord – terenuri stație epurare, proprietate privată a UAT-ului, intravilan
- La est – teren domeniu privat al UAT, sere Mândrești, intravilan;

- lagună pentru epurare terțiară și sere uscare nămol, intravilan;
- terenuri private, intravilan
- La sud – drum național DN 23 (str. Galați).

1.4. Derogări de la prevederile regulamentului

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/ funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T.; C.U.T.; regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor măturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;*
- *dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Mun. Focșani.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- *modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;*
- *modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.*

1.5. Corelări cu alte documentații de urbanism

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale.

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

1.6. Condiții de aplicare

Pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință, adiacente *terenului ce a generat P.U.Z.*, dar incluse în perimetrul studiat, sunt aplicabile cu precadere prevederile conținute în Regulamentul Local de Urbanism aferent "P.U.Z. Străpungere DN23 – Stația de epurare".

Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale elaborate conform LEGII

50/1991 și 350/2001, aflate în valabilitate și care au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Focșani. Toate construcțiile noi care nu au fost deja reglementate de P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri elaborate anterior pe aceste terenuri, dar și pe întreaga arie reglementată prin acest P.U.Z. vor respecta cea mai restrictivă regulă dintre cele stabilite de prezentul regulament sau Regulamentul General de Urbanism aferent PUG Mun. Focșani.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism – aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în limitele terenurilor ce au generat PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrațiilor publice locale.

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor:

- *Elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapa în procesul de urbanizare prin PUZ:*
 - *Rețele de apă potabilă, gestiunea apelor uzate și meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc. și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră (unde este cazul);*
 - *Căi de acces/ străzi, pentru acestea aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și a normelor tehnice specifice.*
- *Autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;*
- *Realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistice și recepția acestora;*
- *Intabularea noi structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.*

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit

Terenul ce a generat PUZ, în suprafață de 12.122 mp, este reprezentat pe teren de drumul de exploatare De240, nr. Cadastral 56568 și o porțiune din drumul național DN 23. Terenul se află în intravilanul Mun. Focșani, în partea de sud-est a municipiului, în zona serelor "Mândrești" și a stației de epurare, în partea de est a zonei de unități producție nepoluantă a SC Balcanic Prod SRL. Terenul este situat în intravilanul localității. Conform C.U. nr. 297/13.03.2025, terenurile au categoria de folosință, curți-construcții, drum exploatare și arabil. De asemenea, în zona studiată nu se regăsesc monumente de patrimoniu construit.

Conform Ordin 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediu de viață al populației al Ministerului Sănătății, art. 11^a (1) Distanțele minime de protecție sanitară între

teritoriile protejate și o serie de unități care produc discomfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Stații de epurare a apelor uzate – 300m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate) – 100m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale – 300m
- Paturi de uscare a nămolurilor – 300m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor – 500m

Platformele exterioare betonate vor fi prevăzute cu strat impermeabil.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare.

Spațiile libere plantate se vor amenaja în procent de minim 10% din suprafața terenului, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.

Autorizarea amplasării construcțiilor se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor și limbajului arhitectural specific funcțiunii care o poartă.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea în construcții și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor, cât și în explotarea acestora, vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitatea cu legea în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

a) Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform *anexei nr.3 la Regulamentul General de Urbanism*.

b) Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor de drumurile publice existente, conform planului de reglementări urbanistice și a proiectelor de specialitate avizate conform legii.

c) Amplasarea față de aliniament:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de circulațiile carosabile, conform planului de reglementări urbanistice.

Așezarea noilor clădiri se va face uniform, cu 22m de la axul DN23 (strada Galați), fațada clădiri va fi paralelă cu acest aliniament.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și

domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

d) Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform planului de reglementări urbanistice.
- ii. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale impun altfel să se asigure:
 - Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc).
 - Posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50m.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice, trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor respectându-se normativul P118-99.

Accesul pietonal și carosabil se va face numai din drumul de exploatare locală propus pentru modernizare. Se va avea în vedere dimensionarea accesurilor carosabile pentru autospecialele de intervenție și pentru trafic greu.

Se propune studierea intersecției dintre De240 și DN23 și amenajarea acestora conform normelor și standardelor în vigoare. Astfel la proiectarea elementelor geometrice ale traseelor se va urmări ca partea carosabilă proiectată să se suprapună cât mai fidel pe marginea carosabilă a drumului național DN23, iar pentru racordări se vor folosi raze cât mai apropiate de normele în vigoare (de aprox. 12m).

Locurile de parcare se limitează la staționarea autovehiculelor persoanelor ce desfășoară activități aferente funcțiunilor existente și propuse (unități de producție nepoluantă, servicii și depozitare, stație de epurare).

Se va impune parcare a autovehiculelor în spații special amenajate (garaje, parcaje) numai în incintele imobilelor, în afara domeniului public.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea excutării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică.

În caz de imposibilitate, echiparea edilitară se va realiza în regim propriu prin puț forat și bazin etanș vidanjabil.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporarea naturală a apelor pluviale considerate curate la nivel de parcelă. De asemenea, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Apele pluviale provenite din circulațiile carosabile, parcările și platformele betonate ale circulațiilor vor trebui colectate și apoi trecute prin separator de grăsimi și/sau substanțe petrolifere pentru a putea fi apoi evacuate.

Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran.

2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr. 2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.

Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la cornișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații libere plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

- a) Platformele destinate parcărilor autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- b) Se va asigura o suprafață de minim 10% spațiu liber plantat, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.

- c) Se vor asigura zone de spații verzi de protecție față de infrastructura rutieră (aliniamente, perdele verzi)

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.
Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Împrejmuirile:

Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Focșani vor fi împremuite, potrivit dispozițiilor Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., chiar dacă nu sunt construite. Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejurimilor la drumurile publice este de maximum 1,80m de nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,20m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 45 – 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline de zidărie, cu condiția de a continua arhitectura clădirilor. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejmuirii într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

CAPITOLUL III – DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire;
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investițiilor a determinat păstrarea terenurilor ce au generat PUZ în **Unitățile Teritoriale de Referință** existente în PUG aprobat:

- zona căi de comunicație rutieră (C)

Prin prezentul PUZ se dorește crearea unei căi de circulație rutieră de acces între DN23 și Stația de Epurare, prin modernizarea și lărgirea drumului de exploatare De240, respectiv exproprierea și introducerea în domeniul public a UAT-ului, a drumurilor private dintre De240 și DN23.

Astfel prin operațiunile urbanistice de modernizare și creare a legăturii dintre De240 și DN23 s-au generat următoarele modificări în ceea ce privește circulația terenurilor:

- Terenuri afectate și suprafețe din cadrul acestora ce se intenționează a fi trecute în domeniul public prin exproprieri respectiv treceri din domeniul privat al municipiului în domeniul public al municipiului:

CF zona reglementata prin P.U.Z.	Suprafata totala teren CF (mp)	Suprafata ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public prin expropriere (mp)	Suprafata ce se intentioneaza a fi trecuta din domeniul privat al UAT in domeniul public al UAT (mp)
56568	3.441	2.635	-
66782	3.186	7	-
64211	2.009	2	-
70766	686	109	-
70767	2.964	335	-
68814	5.431	-	-
68818	15.472	-	773
70480	5.686	-	3.573

CAPITOLUL IV – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

CC	Zona căilor de comunicație (rutieră, feroviară)
Cr	Subzona căi de comunicație rutieră

Generalități: Caracterul zonei

Această funcțiune este corelată cu CC – zona pentru căi de comunicație (rutieră, feroviară), din PUG Mun. Focșani și detaliată prin aspectele prezentului regulament acolo unde este nevoie.

Zona este caracterizată de DN23 – Strada Galați, drumurile de exploatare existente – De 240 care se vor moderniza pentru a permite o accesibilitate sporită către stația de epurare și funcțiunile existente/propuse prin PUG.

Unitățile teritoriale de referință care conțin „CC - zona pentru căi de comunicație (rutieră, feroviară)”

- conf. PUG în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART.1- UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- căi de comunicație pietonală și amenajări aferente;
- lucrări de sistematizare;
- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- spații libere pietonale și pasaje pietonale acoperite;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- alei și piste pentru bicicliști și persoane care se deplasează în cărucioare;
- spații verzi plantate, amenajate, de protecție, scuaruri, plantații de aliniament și altele asemenea,

- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene;
- gospodărie comunală - platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere;
- spații verzi amenajate;
- lucrări de terasamente;
- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor;
- necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcaje publice;
- intersecții la nivel;
- șanțuri și rigole pentru scurgerea apelor;
- mobilier urban;
- indicatoare și accesorii pentru siguranța circulației;
- lucrări de terasament;
- construcții aferente echipării edilitare;
- construcții aferente gospodăriei comunale;
- anexe sanitare;
- mijloace și semnale publicitare.
- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparține domeniului public – clasele I-IV proiectate conf. STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – „Caracteristice ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale”.

ART.2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu avizul administratorilor de rețele;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere sau în alte moduri conform regulilor specifice
- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor cu respectarea profilului stradal propus;
- realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;
- traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,00 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului;
- amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face obligatoriu dincolo de șanțuri (spre aliniament);
- panouri publicitare în conformitate cu *Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și Regulamentul local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Municipiul Focșani*;
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare direcționale se va realiza în baza

avizului emis de autoritățile publice locale.

ART.3- UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- orice utilizări, altele decât cele admise la Art. 1. și Art. 2;
- lucrări care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea pasajelor supra și subterane;
 - realizarea spațiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- - orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare care deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona drumurilor;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului;
- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea semnelor rutiere.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART.4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUN):

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ART.5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor accesurilor;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat
- caracteristicile accesurilor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă,
- circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesurile pietonale împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente;
- capacități de transport admise:

Acces vehicule de mare tonaj și aprovizionare cu marfă:

- Greutate maximă admisă = 45 tone
- Lungime maximă admisă = 20 m

Acces locuitori și vizitatori de tip trafic ușor:

- Greutate maximă admisă = 7"5 tone
- Lungime maximă admisă = 7 m
- programul acestora va fi stabilit astfel încât să nu aducă deranj locuitorilor și funcțiunilor zonei și nici fluxurilor auto sau pietonale.

ART.9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru accesul în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate aprobate..

ART.10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR ȘI A ELEMENTELOR ARHITECTURALE

- Nu e cazul;

ART.11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj.



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL
(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spatiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



ART.12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- în interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii dilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran;
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel { electrice, telefonice, CA TV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel;
- traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune;
- apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică;
- se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile/ parcelele învecinate.

ART.13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră;
- spațiile verzi se vor amenaja în procent de minim 10% din suprafața terenului având rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului.

ART.14- ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle căilor de comunicație corespund aliniamentelor și sunt de regulă împrejmuiiri decorative și transparente;
- împrejuririle se vor amenaja în cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietăților și mai ales pentru securitatea activităților din zonă;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică, metal care să nu fie finisat strălucitor;
- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate;
- este interzisă dublarea zonei transparente a împrejmuirii cu policarbonat;
- împrejmuirile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART.15- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul POT nu vor fi incluse accesurile carosabile și pietonale la drumurile publice, platforme parcuri publice, trotuare, suprafața carosabilă, panouri / semne pentru dirijare circulație.



Total Business Land SRL
(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spatiu comercial, Bl. 32B,
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
J2015000125011; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



- În calculul POT se vor lua în considerare construcțiile permanente sau temporare, cele care sunt destinate exclusiv managementului activităților specific circulațiilor rutiere, instalații, amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare contribuie la buna defășurare, organizare și dirijare a traficului și nu prezintă riscuri de accidente (stații de autobuz, panouri informare, publicitare, etc).

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii: **POT maxim = 10%**

ART.16- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei;

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii: **CUT maxim = 0,1**

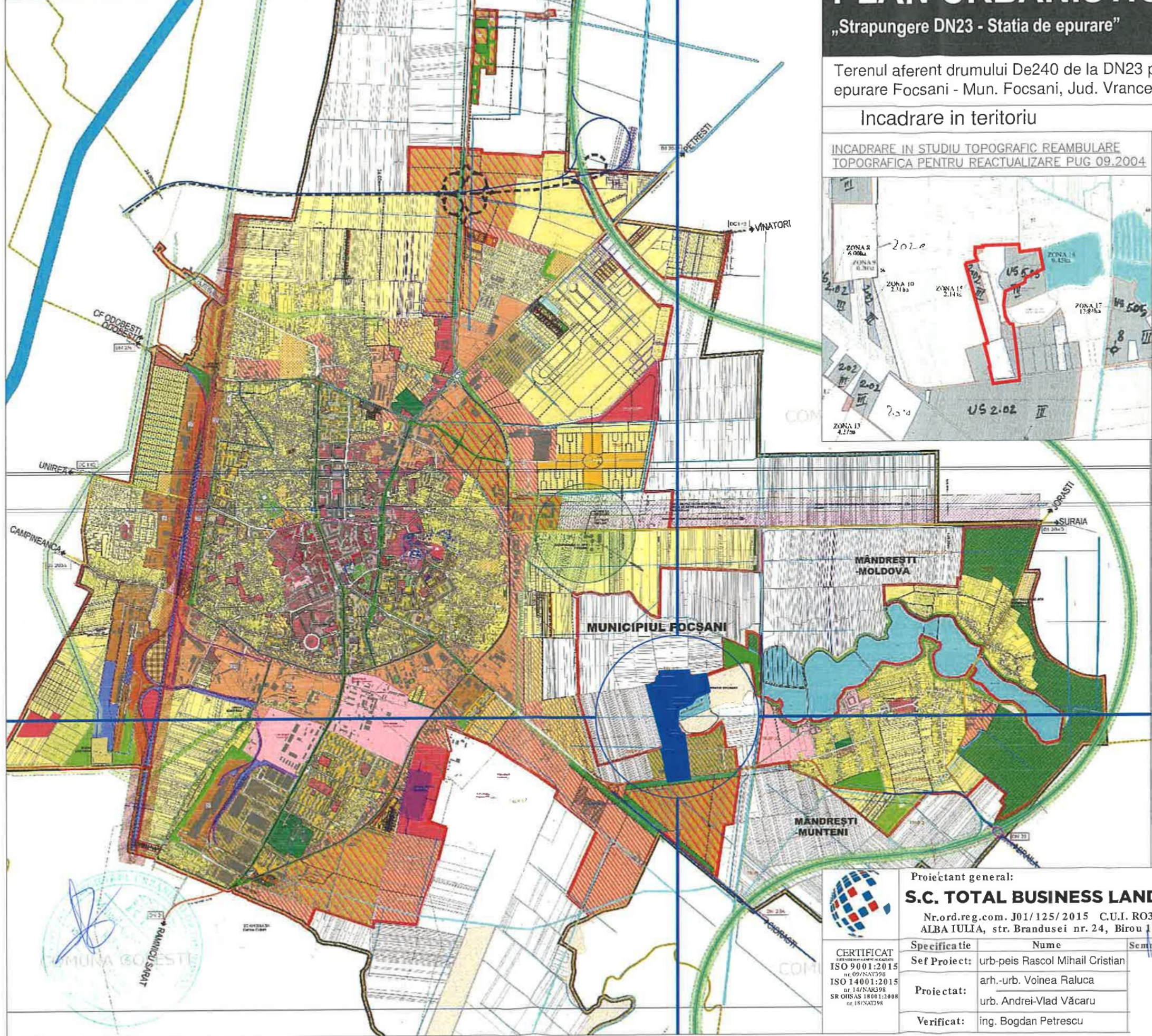
Întocmit,
urb. **Văcaru** Andrei-Vlad

șef proiect,
master urb.-peis. **Răscol** Mihail Cristian

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

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

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI



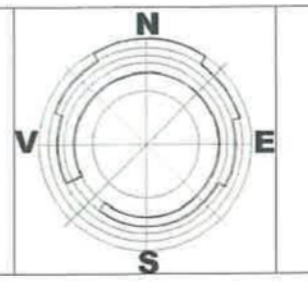
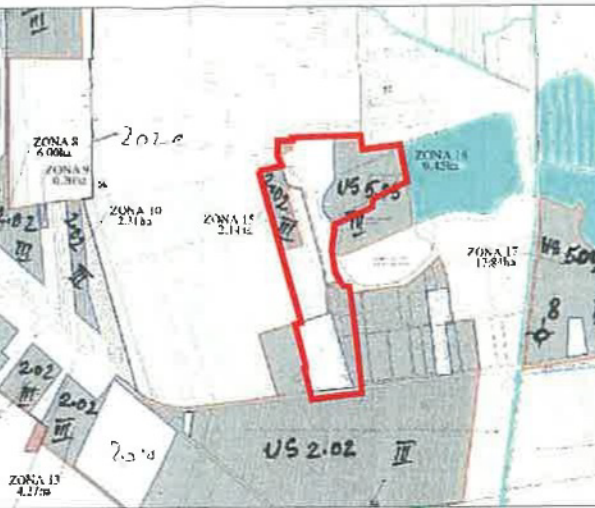
PLAN URBANISTIC ZONAL

„Strapungere DN23 - Statia de epurare”

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani - Mun. Focsani, Jud. Vrancea

Incadrare in teritoriu

INCADRARE IN STUDIU TOPOGRAFIC REAMBULARE TOPOGRAFICA PENTRU REACTUALIZARE PUG 09.2004



LEGENDA	
LIMITE	
[Line]	LIMITA UNITATE TERITORIALA: ADMINISTRATIVA DE BAZA
[Line]	LIMITA INTRAVILAN PROPUSE
[Line]	LIMITA ZONA CENTRALA (OBLIGATIVITATE INTOCARIRE P.U.Z.C.P.)
[Line]	LIMITA CARTIER
[Line]	LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA PROPUSE (U.T.R.)
[Line]	LIMITA ZONA DE REGENERARE URBANA (c. LEGH 350/2001)
[Line]	LIMITA ZONA DE ELABORARE P.U.Z. (c. LEGH 350/2001)
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE	
ZONE OMIOGENE ZONA CENTRALA	
[Color]	ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI FOCSANI (CENTRUL ADMINISTRATIV)
ZONE OMIOGENE ZONA DESTINATA LOCUINTILOR	
[Color]	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
[Color]	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
[Color]	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
[Color]	ZONA LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM DE INALTIME (P-3P+1), DEZVOLTATE PE UN PARCELAR SCOPAT
[Color]	ZONA LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM DE INALTIME (P-3P+1)
ZONE OMIOGENE ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE	
[Color]	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTARI SI ECHIPAMENTE PUBLICE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE
ZONE OMIOGENE ZONA DESTINATA ACTIVITATILOR ECONOMICE	
[Color]	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
[Color]	ZONA DE INCA PRODUCIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVAH INDUSTRIAL, COMERT EN GROS
ZONE MIXTE ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA	
[Color]	ZONA INSTITUTII, SERVICII DE INTERES COMUNAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI
[Color]	AVIATIA FUNCTIONALA DOMINANTA LOCUINTE INDIVIDUALE
[Color]	AVIATIA FUNCTIONALA DOMINANTA LOCUINTE COLECTIVE INALTIME (P-3P+1)
ZONE MIXTE ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE	
[Color]	ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI DISTRIBUTIE
[Color]	ZONA ACTIVITATI COMPLEXE INDUSTRIALE - SERVICII PRODUCTIVE MODERNE
[Color]	ZONA ACTIVITATI COMPLEXE INDUSTRIALE - SERVICII PRODUCTIVE MODERNE
ZONE MIXTE ZONA AGRI-CULTURA, SPORT, TIMP LIBER, ACTIVITATI TURISTICE	
[Color]	ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE AGRICOLE, SERVICII, COMERT, TURISM, RECREATIVITATE, SCAZI VERZI ALTEVALTE, ACTIVITATI TURISTICE, AGRI-CULTURA SI ACTIVITATI TURISTICE
[Color]	ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
[Color]	ZONA TERENURI GOSPODARIE COMUNALA (CIMITER, DEPOZIT DESEURI)
ZONA DE REGENERARE RESTRUCTURARE ZONE DE DEZVOLTARE STRATEGICA	
[Color]	RESTRUCTURAREA ZONEI OR CU CARACTER INDUSTRIAL
[Color]	REGENERARE URBANA A ZONEI OR CU CARACTER INDUSTRIAL (CVAH INDUSTRIAL)
ZONE VERDE SPATIU VERDE AMPLASAMENT, PARCURI, BAZE SPORTIVE	
[Color]	SPATIU VERDE PENTRU AGRI-CULTURA, BAZE DE AGRI-CULTURA, COMPLECURI SI BAZE SPORTIVE
[Color]	ZONA SPATIU VERDE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, GRADINI, SCAMENURI, PASI PLANTATE
[Color]	CULOARE DE PROTECTIE FAȚA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
[Color]	ZONA VERDE AMPLASAMENT
ZONE IN EXTRAVILAN - ZONA PROTEJATA ARHEOLOGICA	
[Color]	CIRCULATII
[Color]	OCULTOAREA MUNICIPIULUI FOCSANI
[Color]	AUTOSTRADA - VAR. PROPUSE PRIN MASTERPLANUL DE TRANSPORT
[Color]	CIRCULATII CAROSABILE NOU PROPUSE
[Color]	CIRCULATII PIETONALE NOU PROPUSE
[Color]	PISTE BICICLETE NOU PROPUSE
ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM DE RESTRICTIE (PUG. 350) / c. LEGH 350/2001	
ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM DEVER (PUG. 350)	
ZONA DE PROTECTIE SANITARA STATIE DE MASURARE A CALITATII AERULUI	

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 4 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 24.02.2026

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

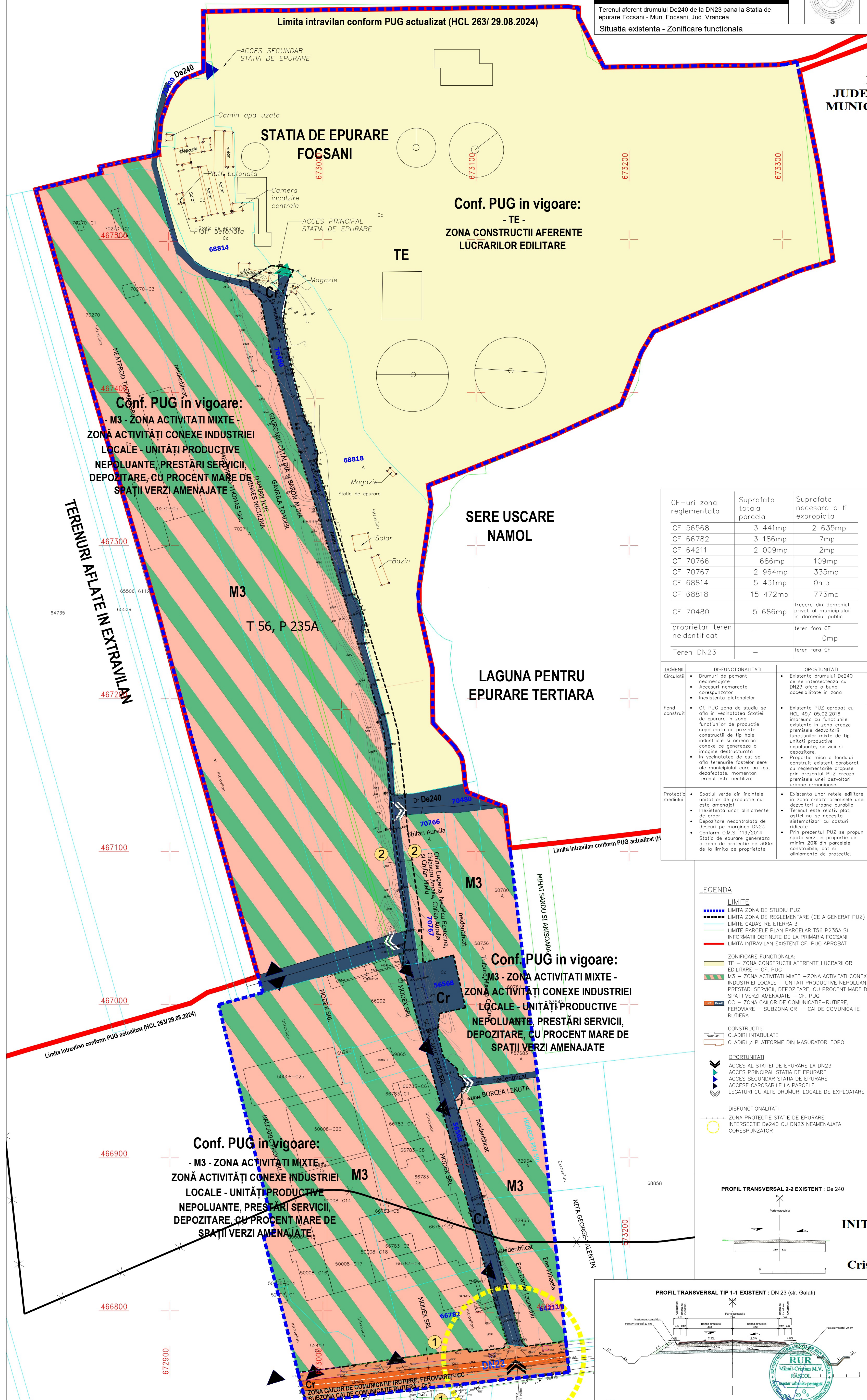
Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brandusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA		
Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect:	urb-peis Rascol Mihail Cristian	
Proiectat:	arh.-urb. Voinea Raluca	
Verificat:	urb. Andrei-Vlad Văcaru	
	ing. Bogdan Petrescu	

Beneficiar: U.A.T. FOCSANI	Proiect nr. 40820/11.05.2020
Titlu proiect: PUZ "Strapungere DN23 - Statia de epurare" Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani	Faza: PUZ
Titlu planșă: Incadrare in teritoriu	Plansa nr. 00

CERTIFICAT
CONFORM
ISO 9001:2015
c. 09/2015
ISO 14001:2015
c. 14/2015
SR OHSAS 18001:2008
c. 18/2015

Situatia existenta - Zonificare functionala

ANEXA 5 LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
DIN 24.02.2026

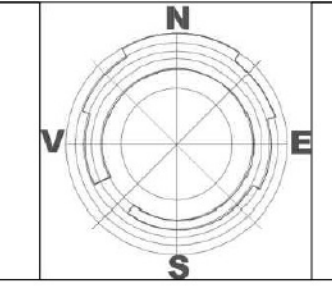


**AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta**

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Străpungere DN23 - Stația de epurare”

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 până la Stația de epurare Focsani - Mun. Focsani, Jud. Vrancea
Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 6 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 24.02.2026

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA

FUNCTIUNE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
TE - zona constructii aferente lucrarilor edilitare (statie de epurare)	773	6.38	—	—
M3 - zona activitati mixte - zone activitati conexe industriale locale	3.088	25.48	—	—
CC - Zona cai de comunicatie (rutiere, feroviara)	8.261	68.14	12.122	100
Cr - Subzona cai de comunicatie rutiere (DN240)	12.122	100	12.122	100
TOTAL Teren reglementat prin PUZ	12.122	100	12.122	100

INDICATORI URBANISTICI ZONA CAI DE COMUNICATIE (CC)

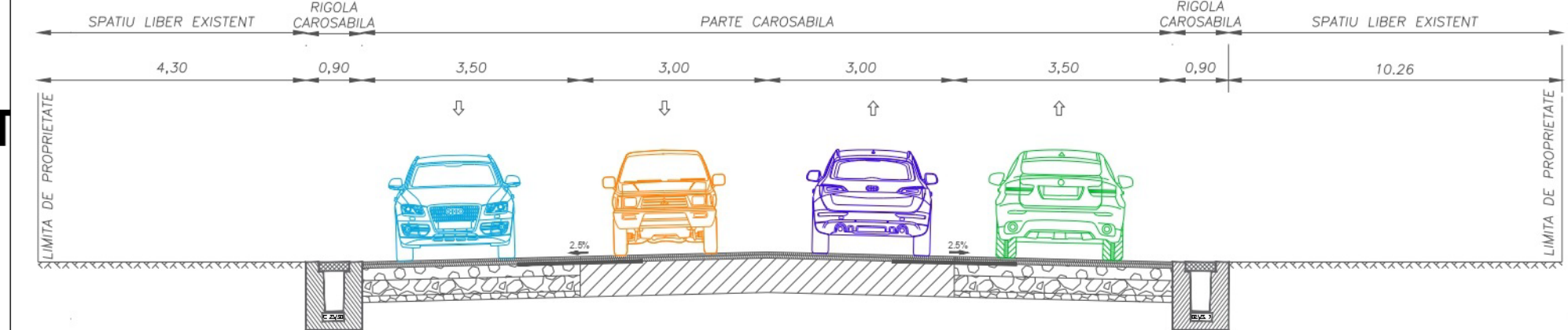
Cr - subzona cai de comunicatie rutiera

POT = max 10%

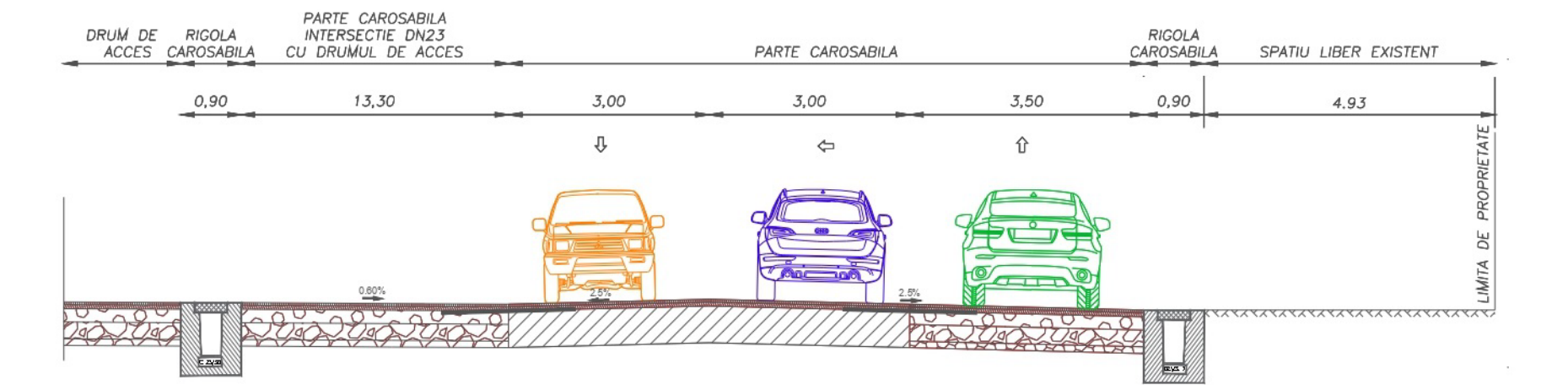
CUT = max 0,1

Rh = max P

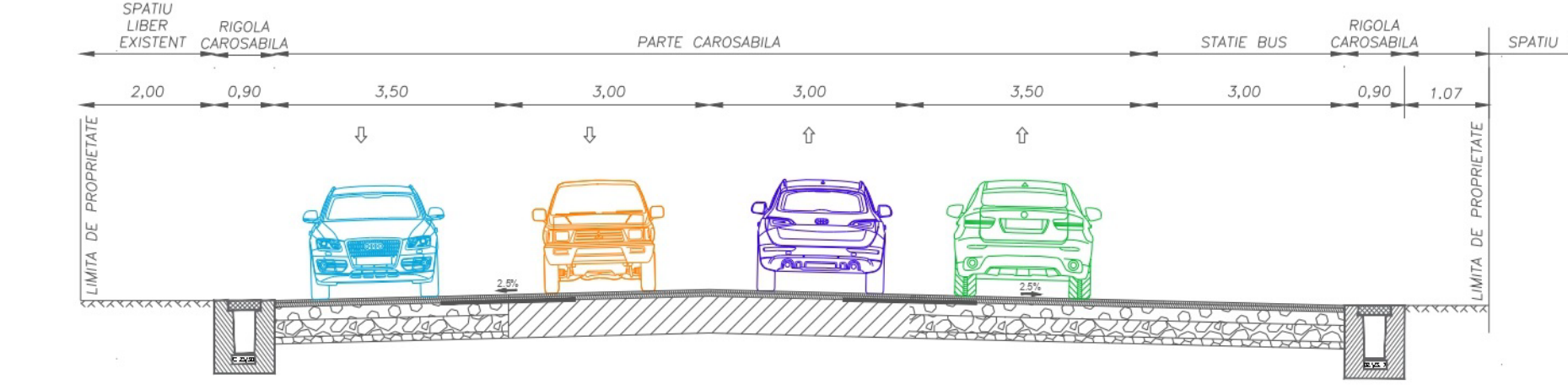
PROFIL TRANSVERSAL PROPOS 1A-1A - DN23 LA KM 2+450



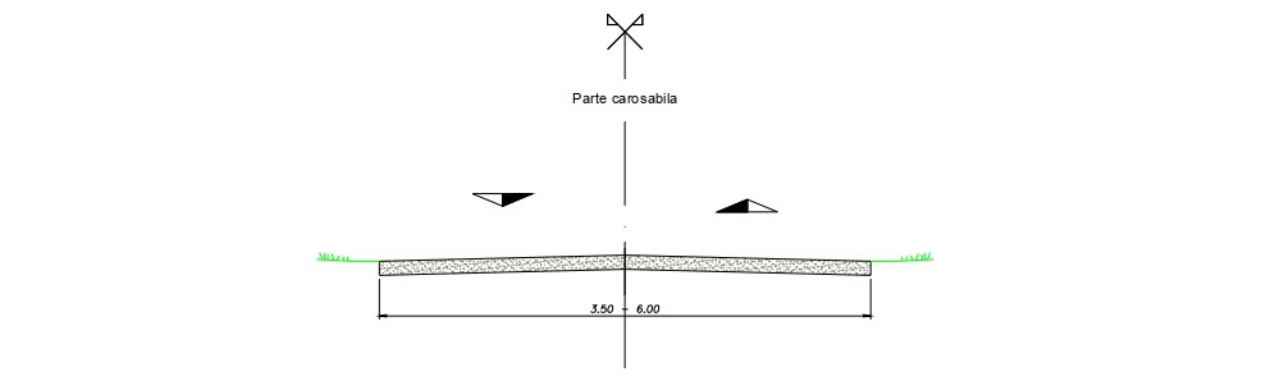
PROFIL TRANSVERSAL PROPOS 1B-1B - DN23 LA KM 2+500 LA INTERSECTIA CU DRUMUL DE ACCES



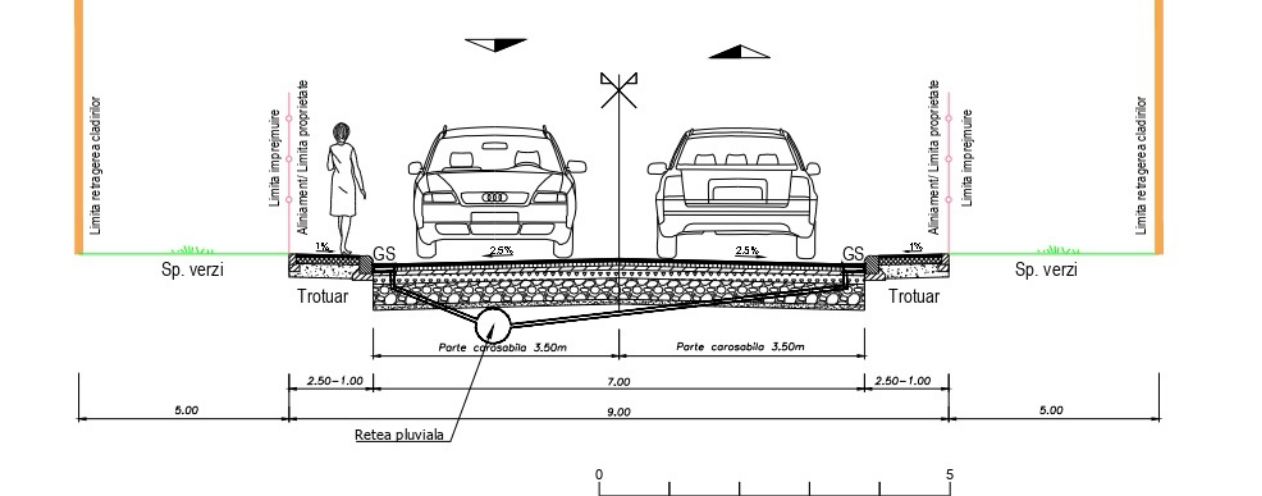
PROFIL TRANSVERSAL PROPOS - 1C-1C - DN23 LA KM 2+550



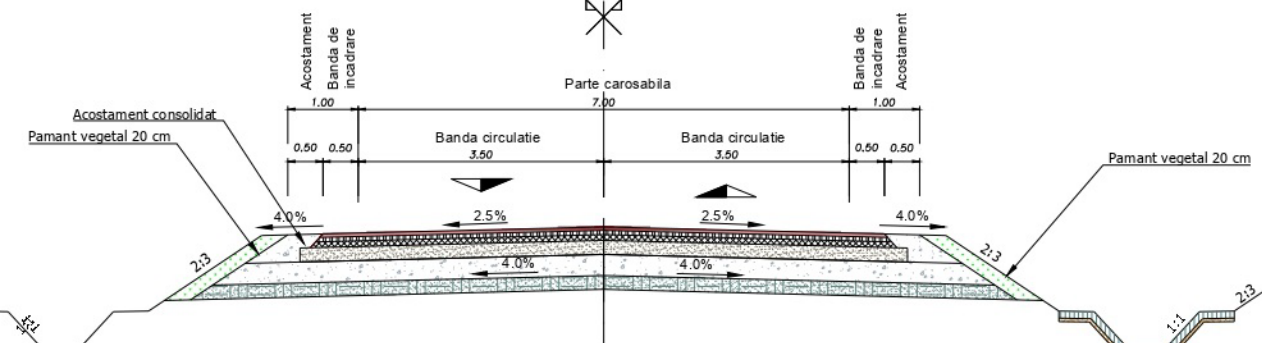
PROFIL TRANSVERSAL 2-2 EXISTENT: De 240



PROFIL TRANSVERSAL 2A-2A PROPOS: De 240



PROFIL TRANSVERSAL TIP 1-1 EXISTENT : DN 23 (str. Galati)



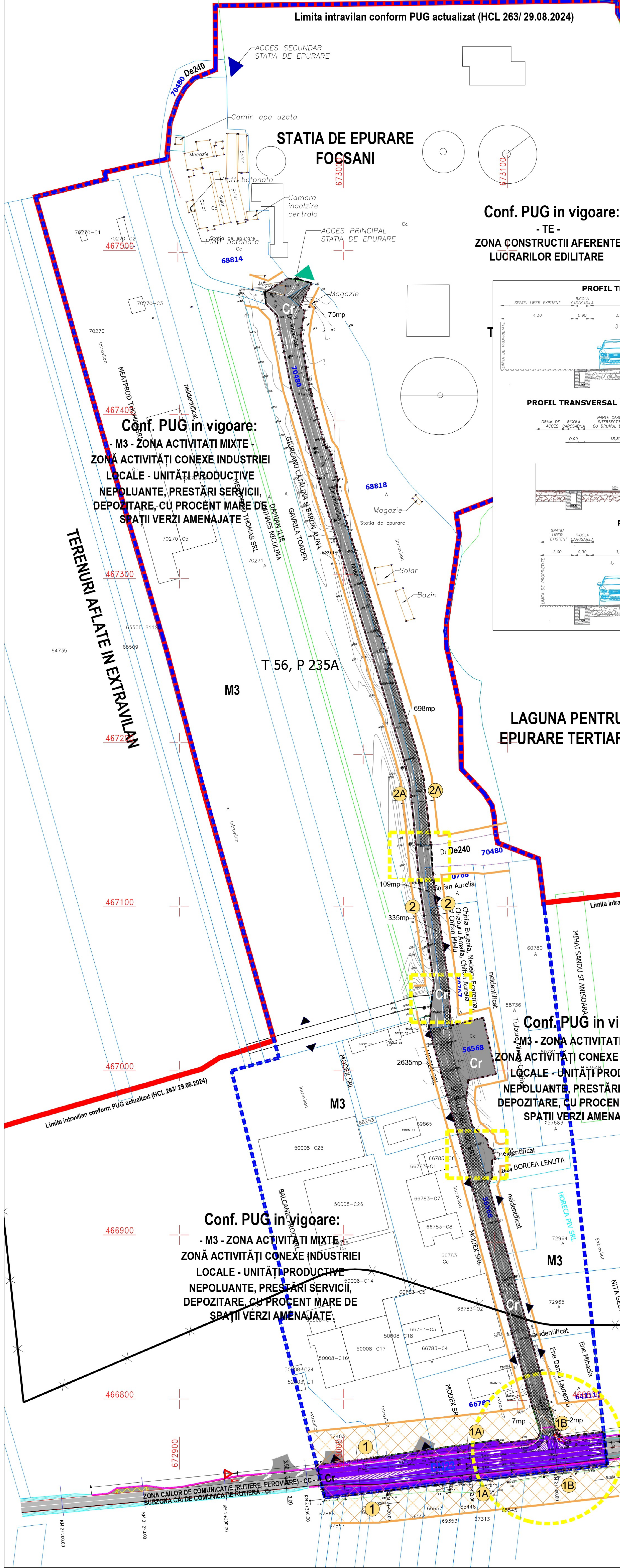
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU PUZ
 - LIMITA ZONA DE REGLEMENTARE (CE A GENERAT PUZ)
 - LIMITA CADASTRE ETERRA 3
 - LIMITA PARCELE PLAN PARCELAR T56 SI INFORMATII OBTINUTE DE LA PRIMARIA FOCSANI
 - LIMITA INTRAVILAN
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- CC - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - RUTIERE, FEROVIARE - SUBZONA CR - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- REGLEMENTARI:**
- PROPOUNERE ALINIAMENT - LIMITA DE EXTINDERE A De240
 - RETRAGEREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - 5m FATA DE DRUMUL DE EXPLOATARE MODERNIZAT (De240)
 - 22m FATA DE DN23 CF OG 43 / 1997
 - SUPRAFETE TERENURI PRIVATE AFECTATE DE MODERNIZARE De240
 - ZONA DE PROTECTIE A DN23 - 23m DIN ZONA DE SIGURANTA CF. OG 43/1997
 - ZONA PROTECTIE SANITARA STATIE DE EPURARE (300m)
 - INTERSECTII PROPUSE SPRE MODERNIZARE CU D.N.
 - INTERSECTII PROPUSE SPRE MODERNIZARE CU DRUMURI LOCALE
 - ACCES PRINCIPAL EXISTENT LA STATIA DE EPURARE
 - ACCES SECUNDAR EXISTENT LA STATIA DE EPURARE
 - ACCESURI CAROSABILE LA PARCELE

CF-uri zona reglementata	Suprafata totala	Suprafata ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public
CF 56568	3 441mp	2 635mp
CF 66782	3 186mp	7mp
CF 64211	2 009mp	2mp
CF 70766	686mp	109mp
CF 70767	2 964mp	335mp
CF 68814	5 431mp	0mp
CF 68818	15 472mp	773mp
CF 70480	5 686mp	3 573mp
proprietar teren neidentificat	—	teren fara CF 0mp
Teren DN23	—	teren fara CF

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta



Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
Nr.ord.ing.con.: 101/125/2015 C.A.L. R014000016
Alina Titula, srt. Brantovan nr. 24, Biserica Lujat ALBA

Specificatie:
Proiect: Info: Viitorul Rastolca
Proiectat: Info: Surescu Adina
Verificat: Info: Viscanu Andrei-Vlad

Beneficiar:
C.A.T. FOCSANI

Proiect nr.:
40026/11.05.2024

Faza:
PUZ

Planşa nr.:
02

Proiectat de:
Ing. Bogdan Petrescu

Verificat de:
Ing. Bogdan Petrescu

Data:
01/2024

Reglementari urbanistice -
Zonificare funcțională

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani - Mun. Focsani, Jud. Vrancea
Reglementari - Retele tehnico-edilitare

ANEXA 7 LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
DIN 24.02.0226

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

EXISTENT	PROPOUS	
		ALIMENTARE CU APA
		RETEA CANALIZARE MENAJERA
		CONDUCTA REFULARE PROPUSA
		RETEA CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
		RETEA ENERGIE ELECTRICA
		RETEA TELECOMUNICATII
		RETEA GAZE NATURALE
		CONDUCTA SUBTERANA PE AFLATA IN
		FAZA DE PROIECTARE
		STALPI BETON EXISTENTI



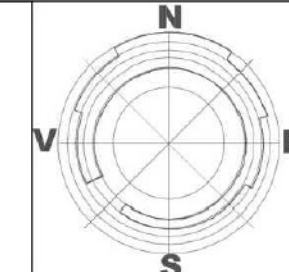
 CERTIFICAT ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO 45001:2018 ISO 26001:2017 ISO 22716:2014 ISO 22717:2014	Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.cord.proiect: 101/125/2015 C.U. 83704090016 ALBA IULIA, str. Brăndușei nr. 24, Birou 1, Iași			Beneficiar: U.A.T. FOCSANI	Proiectat în: 40/2011/11.05.2011
	Specificat de: Proiect			Nume: urb.-psd Oreste Mihaile Cristian	Scara: Scara: 1:1000
	Proiectat:			Data: 2016/08/01	Titlu planșă: Reglementari - Retele tehnico-edilitare
	Verificat:				

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Străpungere DN23 - Stația de epurare”

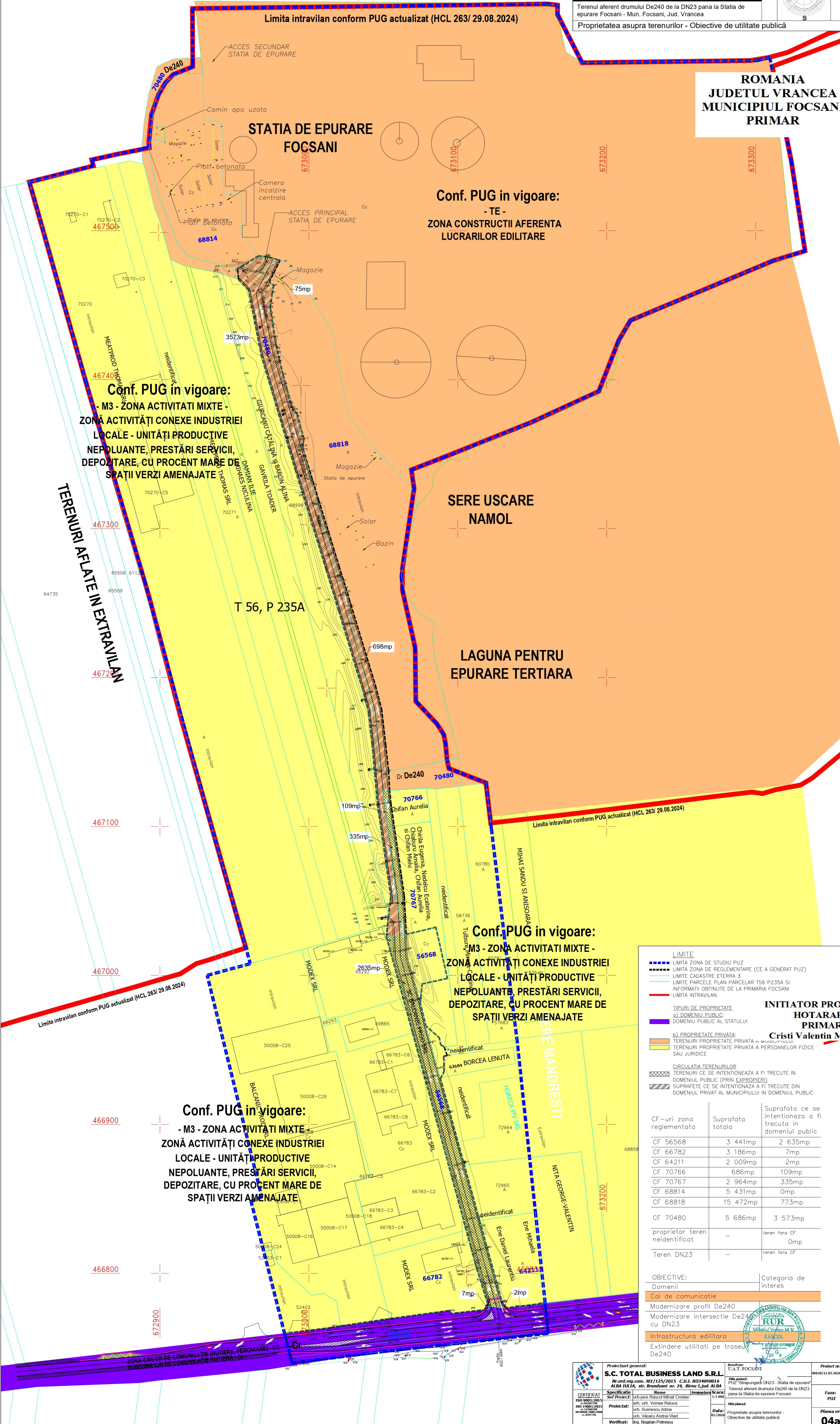
Terenul aferent drumului De240 de la DN23 până la Stația de epurare Focsani - Mun. Focsani, Jud. Vrancea

Proprietatea asupra terenurilor - Obiective de utilitate publică



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 8 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 24.02.2026



Conf. PUG in vigoare:
- TE -
ZONA CONSTRUCTII AFERENTA
LUCRARILOR EDILITARE

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPAȚII VERZI AMENAJATE

SERE USCARE
NAMOL

LAGUNA PENTRU
EPURARE TERTIARA

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPAȚII VERZI AMENAJATE

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPAȚII VERZI AMENAJATE

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

LIMITE		
---	LIMITA ZONA DE STUDIU PUZ	
---	LIMITA ZONA DE REGLEMENTARE (CE A GENERAT PUZ)	
---	LIMITA CADASTRE ETERRA 3	
---	LIMITA PARCELE PLAN PARCELAR T56 P235A SI	
---	INFORMATII OBTINUTE DE LA PRIMARIA FOCSANI	
---	LIMITA INTRAVILAN	
TIPURI DE PROPRIETATE		
a) DOMENIU PUBLIC:		
---	DOMENIU PUBLIC AL STATULUI	
b) PROPRIETATE PRIVATA:		
---	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI	
---	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE	
CIRCULATIA TERENURILOR		
---	TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (PRIN EXPROPRIERE)	
---	SUPRAFETE CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI IN DOMENIUL PUBLIC	

CF-uri zona reglementata	Suprafata totala	Suprafata ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public
CF 56568	3 441mp	2 635mp
CF 66782	3 186mp	7mp
CF 64211	2 009mp	2mp
CF 70766	686mp	109mp
CF 70767	2 964mp	335mp
CF 68814	5 431mp	0mp
CF 68818	15 472mp	773mp
CF 70480	5 686mp	3 573mp
proprietar teren neidentificat	—	teren fara CF 0mp
Teren DN23	—	teren fara CF

OBIECTIVE:	Categoria de interes
Domenii	
Cai de comunicare	
Modernizare profil De240	
Modernizare intersectie De240 cu DN23	
Infrastructura edilitara	
Extindere utilitati pe traseu De240	

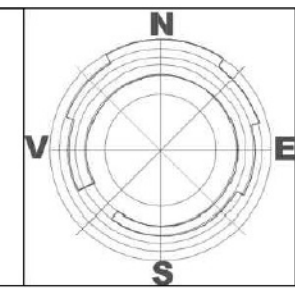
Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 101/125/2015 C.U.I. R034090016 ALBA IULIA, str. Brandusel nr. 24, Birou 1, jud. ALBA	Beneficiar: U.A.T. FOCSANI	Proiect nr. 40820/11.05.2026
CERTIFICAT ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 SE CERTIFICA SISTEMUL DE CALITATE SI DE MEDIU DE CONSTATAT	Titlu proiect: PUZ „Străpungere DN23 - Stația de epurare” Terenul aferent drumului De240 de la DN23 până la Stația de epurare Focsani	Faza: PUZ
Specificatie: Sef Proiect: urb-peis Rascod Mihail Cristian Proiectat: urb-urb Vornea Raluca urb-Susrescu Adina urb-Viscariu Andrei-Vlad Verificat: ing. Bogdan Petrescu	Scara: 1:1.000	Planșă nr. 04a
	Titlu planșă: proprietate asupra terenurilor - Obiective de utilitate publică	
	Data: 01.2026	

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Strapungere DN23 - Statia de epurare”

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani - Mun. Focsani, Jud. Vrancea

Proprietate asupra terenurilor - culoare expropriere



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 9 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 24.02.2026

Limita intravilan conform PUG actualizat (HCL 263/ 29.08.2024)

STATIA DE EPURARE
FOCSANI

Conf. PUG in vigoare:
- TE -
ZONA CONSTRUCTII AFERENTA
LUCRARILOR EDILITARE

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPATII VERZI AMENAJATE

SERE USCARE
NAMOL

LAGUNA PENTRU
EPURARE TERTIARA

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPATII VERZI AMENAJATE

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPATII VERZI AMENAJATE

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU PUZ
 - LIMITA CADASTRE ETERRA 3
 - LIMITA PARCELE PLAN PARCELAR T56 P235A SI
 - INFORMATII OBTINUTE DE LA PRIMARIA FOCSANI
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. PUG APROBAT
 - LIMITA ZONA DE REGLEMENTARE(TEREN CE A GENERAT PUZ)
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC PRIN EXPROPRIERE
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUN IN DOMENIUL PUBLIC AL MUN

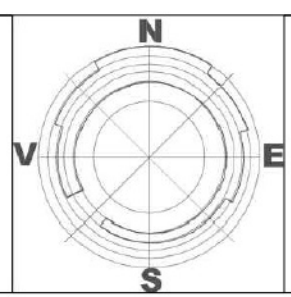
CF-uri zona reglementata	Suprafata totala	Suprafata ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public
CF 56568	3 441mp	2 635mp
CF 66782	3 186mp	7mp
CF 64211	2 009mp	2mp
CF 70766	686mp	109mp
CF 70767	2 964mp	335mp
CF 68814	5 431mp	0mp
CF 68818	15 472mp	773mp
CF 70480	5 686mp	2 673mp
proprietar teren neidentificat	-	-
Teren DN23	-	-

Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. 6034090016 ALBA IULIA, str. Brancușel nr. 24, Birou L.Jud. ALBA		Revizor: C.A.T. FOCSANI	Proiect nr.: 40820/11.05.2020
Specificatie: PUZ "Strapungere DN23 - Statia de epurare" Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani	Numa: Ing. Răscol Mihai Cristofor	Scara: 1:1 000	Faza: PUZ
Proiectat: Ing. Dubleș Adina Elena Ing. Văcaru Andrei-Vlad	Data: 01/2026	Intabulat: Proprietate asupra terenurilor - culoare propusă spre expropriere	Planşa nr.: 04b
Verificat: Ing. Bogdan Petrescu			

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Strapungere DN23 - Statia de epurare”

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani - Mun. Focsani, Jud. Vrancea
Propunere de mobilitate urbanistica



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 10 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 24.02.2026

Limita intravilan conform PUG actualizat (HCL 263/ 29.08.2024)

ACCES SECUNDAR
STATIA DE EPURARE

Camin apa uzata

STATIA DE EPURARE
FOCSANI

ACCES PRINCIPAL
STATIA DE EPURARE

Conf. PUG in vigoare:
- TE -
ZONA CONSTRUCTII AFERENTA
LUCRARILOR EDILITARE

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPATII VERZI AMENAJATE

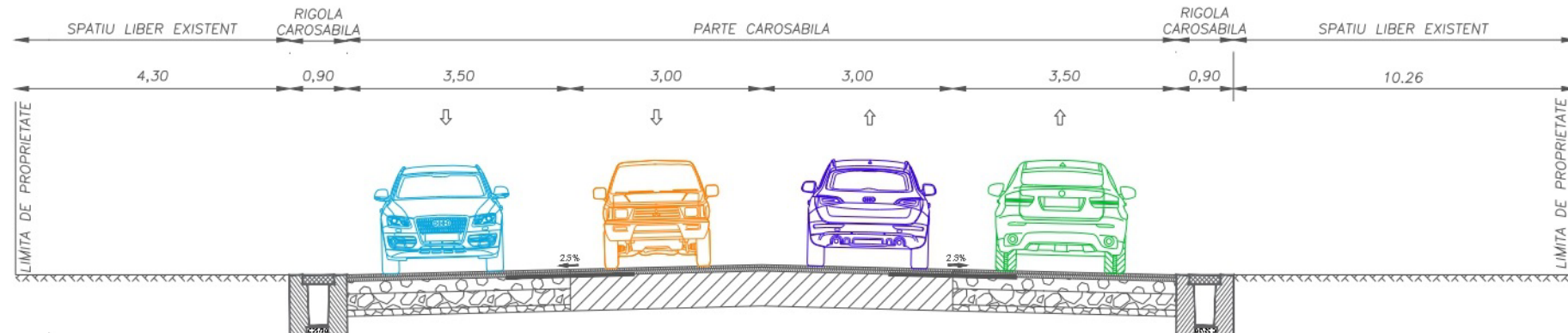
T 56, P 235A

LAGUNA PENTRU
EPURARE TERTIARA

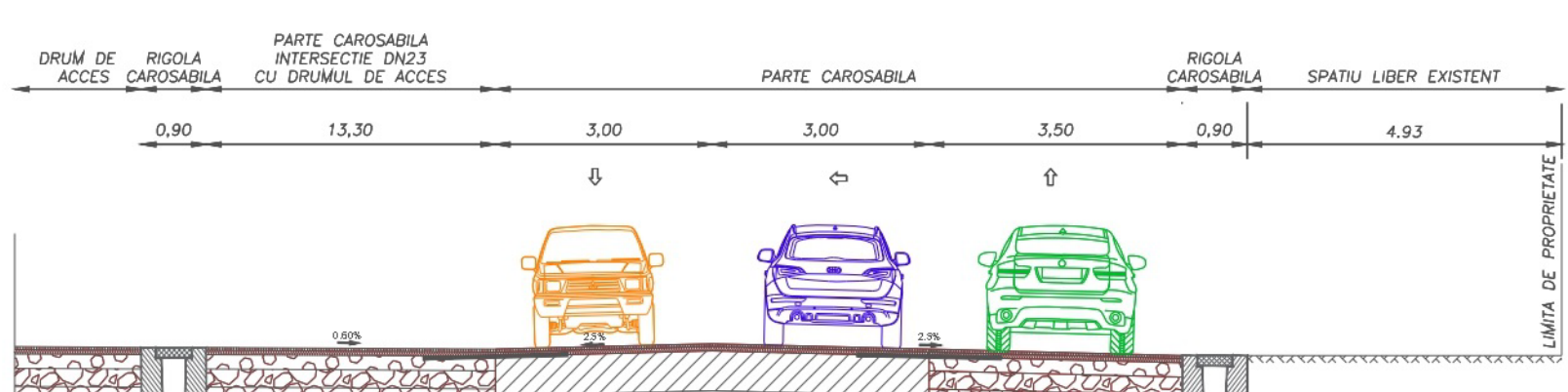
Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPATII VERZI AMENAJATE

Conf. PUG in vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIEI
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPATII VERZI AMENAJATE

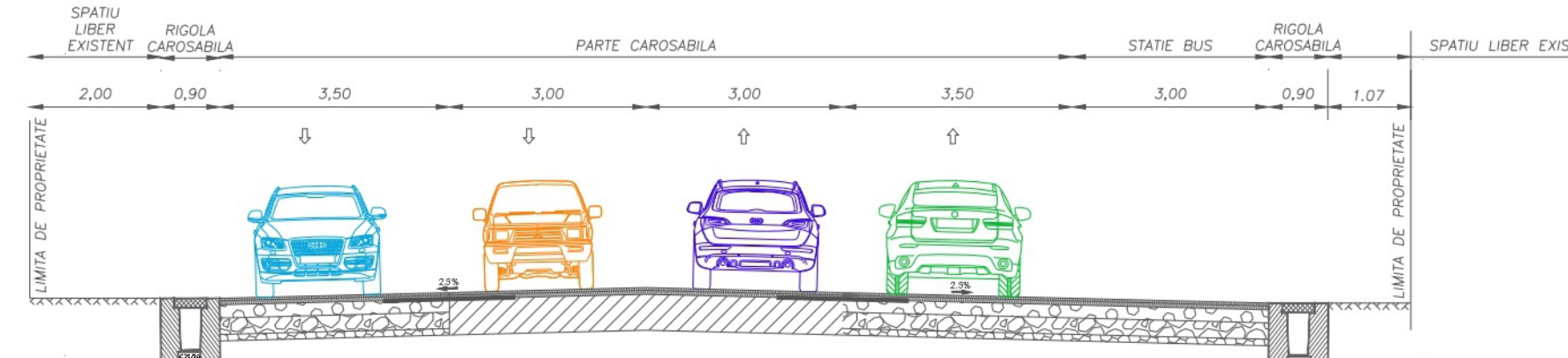
PROFIL TRANSVERSAL PROPUIS 1A-1A - DN23 LA KM 2+450



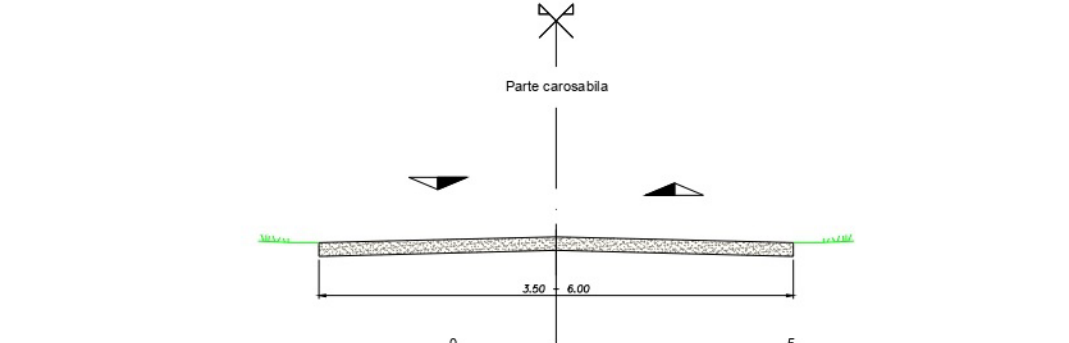
PROFIL TRANSVERSAL PROPUIS 1B-1B - DN23 LA KM 2+500 LA INTERSECTIA CU DRUMUL DE ACCES



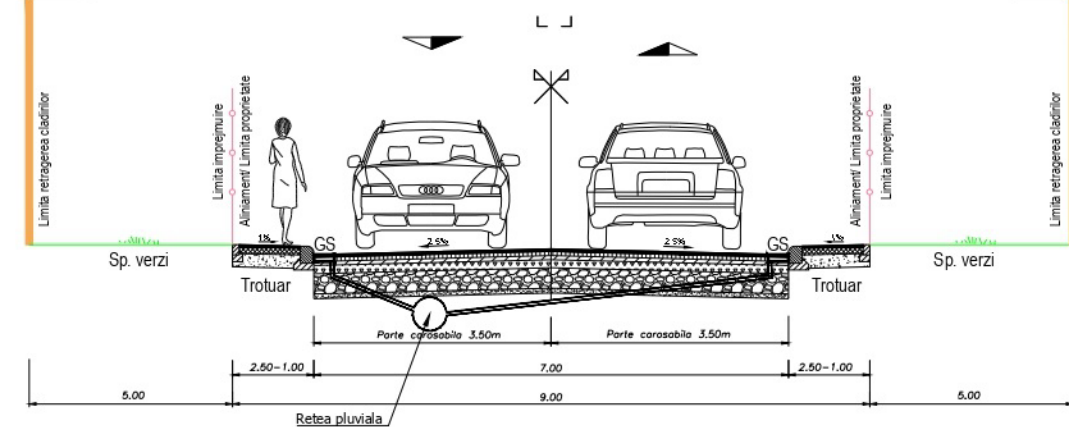
PROFIL TRANSVERSAL PROPUIS - 1C-1C - DN23 LA KM 2+550



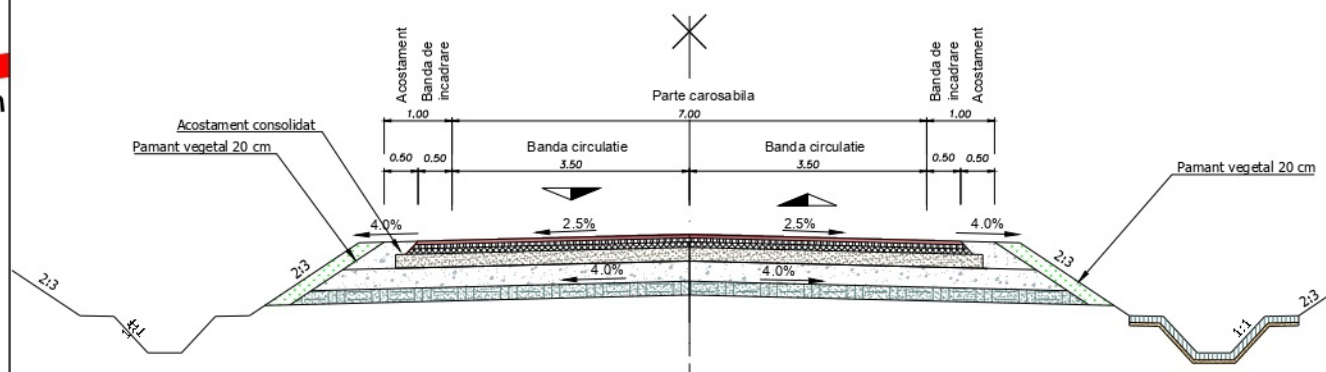
PROFIL TRANSVERSAL 2-2 EXISTENT: De 240



PROFIL TRANSVERSAL 2A-2A PROPUIS: De 240



PROFIL TRANSVERSAL TIP 1-1 EXISTENT : DN 23 (str. Galati)



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU PUZ
- LIMITA ZONA DE REGLEMENTARE (CE A GENERAT PUZ)
- LIMITA CADASTRE ETERRA 3
- LIMITA PARCELE PLAN PARCELAR T56 P235A SI INFORMATII
- OBTINUTE DE LA PRIMARIA FOCSANI
- LIMITA INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
CAROSABIL/PIETONAL
SPATII PLANTATE DE PROTECTIE

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

Proiectant general: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brandusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA		Beneficiar: U.A.T. FOCSANI		Proiect nr. 40820/11.05.2020
Specificatie: Sef Proiect: urb. peis. Razvan Mihail Cristian Proiectat: urb. urb. Voinea Raluca urb. Dubleea Adina Elena urb. Vălcăru Andrei Vlad Verificat: ing. Bogdan Petrescu		Titlu proiect: PUZ „Strapungere DN23 - Statia de epurare” Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani		Faza: PUZ
Data: 01/2026		Planșă nr. Propunere de mobilitate urbanistica		05

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 18225/ 24.02.2026

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m²

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 297 din 13.03.2025 de către Primăria Municipiului Focșani, și Tema de proiectare cu scopul: «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» - municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m², și ulterior obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

În baza Contractului de prestări servicii nr. 40820/11.05.2020, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» - municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m².

Conform PUG/2024, terenurile reglementate, în suprafață de 12 122 m² situate în intravilanul municipiului Focșani, se află în zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate.

Planul Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» - municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m², a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 23.02.2026,

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. 297 din 13.03.2025 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr.4 din 23.02.2026.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul

Foșcani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m²

ARHITECT ȘEF,
George – Daniel Păduraru-Coban

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOȘCANI
PRIMAR
Nr. 18233/ 24.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m²

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 18225/24.02.2026 și faptul că în ședința CTATU din 23.02.2026 documentația «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 23.02.2026, se fac următoarele precizări:

În ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.02.2026 a fost analizată și avizată atât documentația P.U.Z., cât și Raportul informării și consultării publicului.

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. 297 din 13.03.2025, emis de Primăria Municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 4 din 23.02.2026.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m²

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 18287/ 24.02.2026

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m²

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m², și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 18233/ 24.02.2026, facem următoarele precizări:

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 297 din 13.03.2025 cu scopul: «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani.

Conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a fost parcursă etapa de informare și consultare a publicului.

După parcurgerea etapelor de informare conform legii și obținerea tuturor avizelor, elaboratorul documentației a înaintat documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.02.2026 documentația P.U.Z. a fost analizată și avizată, obținând avizul Arhitectului Șef nr.4 din 23.02.2026.

Conform PUG/2024, terenurile în suprafață de 12 122 m², situate în intravilanul municipiului Focșani, se află în zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare – cu procent mare de spații verzi amenajate.

Imobilele propuse a fi reglementate prin documentația de urbanism se învecinează la nord cu Stația de epurare, la sud cu DN 23, la est cu terenuri ce aparțin domeniului privat al UAT Focșani și terenuri ce aparțin persoanelor fizice și juridice, la vest proprietăți private.

Pe terenurile analizate, în suprafață 12 122 m², se propune realizarea următoarelor zone:

- Subzonă căi de comunicație rutieră – 12 122 m²

Precizăm faptul că realizarea unui culoar de acces la Stația de Epurare implică afectarea unor imobile aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice. În acest sens, o parte din proprietarii afectați de reglementări propuse și-au exprimat acordul.

Terenurile propuse a fi amenajate ca și cale de legătură (acces) între DN 23 - Stația de Epurare vor avea un profil transversal constituit din platformă de rulare de 7,0 m lățime (parte carosabilă 1*3.5 m pe fiecare sens, circulația desfășurându-se în dublu sens), minim 1,0 m trotuare de o parte și de alta a carosabilului și spații verzi acolo unde se pot amenaja. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice.

Echiparea tehnico - edilitară se va realiza în subteran prin racordare la rețelele existente în zonă. Colectarea apelor pluviale de suprafață se va realiza prin rețeaua de canalizare pluvială proiectată, 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. 297 din 13.03.2025, emis de Primăria Municipiului Focșani.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c”, alin. (6) „c” (1) din Ordonanța 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.

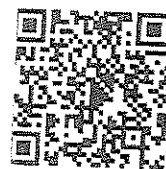
Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m²

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

Către **PRIMAR CRISTI VALENTIN MISĂILĂ**

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)

Nr. din 2026.



NR: 15264

DATA: 16/02/2026

COD: 11742

CERERE

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

Subsemnatul*1) **SC TOTAL BUSINESS LAND SRL**, Cod fiscal: RO34090016 cu sediul*2) în județul **ALBA**, municipiul **Alba Iulia**, cod poștal **510097**, str. **Bucovinei**, nr. **5**, bl. **32B**, et. **Mezanin**, ap.-, telefon: +40 318 600 316, e-mail: office@tblgrup.ro, în calitate de/reprezentant al beneficiar: **PRIMARIA MUNCICIPIULUI FOCSANI**, CUI -, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal *3) **PUZ STRĂPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE**, generat de imobilul*4) **CF 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480** nr. topografic T.57, P. 257%, 257, T. I, P. 235, T. 57, P.241, 248/1, 248/2, 249, T.0, P. 240, nr. cadastral **56586, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480** Anexez la prezenta cerere:

Acorduri, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

Acorduri, studii solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)Taxa R.U.R.

Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
 - b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
 - c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.
 - (d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.
- Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

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

- a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;
 - b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;
 - c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;
 - 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

d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu, (nu e cazul)

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

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

Timp completare cerere 3-5 min.

Semnătura**)

SC TOTAL BUSINESS LAND SRL (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)

**Reprezentată prin administrator special ~~TODOR~~ Marinus Traian,
sub supravegherea administratorului judiciar RTZ & PARTENERS S.P.R.L. Filiala Alba**

*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

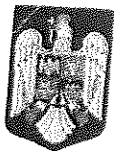
*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

*) Se completează, după caz:

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

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Tel: 0237 236 000 E-mail: primarie@focsani.info



Nr: 19525
An: 2025
Cod: 54BE2

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 297 din 13.03.2025

În scopul: PUZ STRĂPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIULUI FOCSANI PRIN PRIMAR CRISTI VALENTIN MISĂILĂ** cu domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI satul , , sectorul -, cod poștal -, strada CUZA VODA , nr. 9A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0237236000, email -, înregistrată la nr. 19525 din 03.03.2025, pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul VRANCEA, municipiul Focsani, strada INTRAVILAN, sau identificat prin CF 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 nr. topografic T.57, P. 257%, 257, T.1, P. 235, T. 57, P.241, 248/1, 248/2, 249, T.O, P. 240, , nr. cadastral 56586, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 263/29.08.2024 . în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile situate în intravilanul municipiului Focsani și parțial în extravilan, având nr. de carte funciară 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 aparțin domeniului privat a Municipiului Focsani și în proprietate privată a persoanelor fizice, respectiv juridice. Porțiunea de teren situată în extravilanul Municipiului Focsani, aferentă cărții funciare nr. 70480, nu face obiectul proiectului propus, conform planului de situație anexat cererii pentru emiterea prezentului certificat de urbanism.

Se va avea în vedere declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică expropriere pentru cauză de utilitate publică conf. art. 18, al. (7), lit. c din Ordinul 277/2016, în ceea ce privește loturile cu nr. cadastrale 70767, 70766, 64211, 66782, 56568. Terenurile nu sunt situate în zona de protecție a monumentelor istorice, dar sunt situate în zona de protecție a stației de epurare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categoria de folosință arabil, curți construcții și drum;

Destinația stabilită: conform PUG/2024 aprobat prin HCL nr. 263/29.08.2024 terenurile sunt situate în zona de activități conexe industriei locale - unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare- cu procent mare de spații verzi amenajate, în unitatea teritorială de referință M3 conform planșă de reglementări urbanistice, zonificare funcțională propusă, aferentă PUG.

Conform RLU aferent PUG/2024 aprobat prin HCL nr. 263/29.08.2024:

"SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

M3 – zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul la nivel local și suprateritorial;

se recomandă ca, în cadrul zonelor mixte, spațiul public să aibă o dimensiune care să permită funcțiunilor de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40,00 m.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100,00 m de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art. 1.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățători chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Aceste reglementări de mai sus sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu."

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Elaborarea documentației de urbanism solicitată - "PUZ STRĂPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE" va avea în vedere stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific funcțiilor propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La reglementarea căilor de acces în zonă se va avea în vedere asigurarea acceselor și circulațiilor necesare proprietăților din zonă, între DN 23 și trupurile de intravilan, menținând traseul actual al drumurilor de exploatare și ținând cont de PUZ-urile din zonă, pentru o corelare a soluțiilor privind căile de acces și alte dotări. La reglementarea căilor de acces se vor avea în vedere accesul la drum public și circulațiile existente necesare CUP SA pentru acces la stația de epurare, accesul la eventualii riverani, respectând prevederile OG 43 / 1997, respectiv OMT 49 / 1998.

Zona de reglementat se va stabili în CTUAT. PUZ-ul va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor solicita în urma analizei în ședința CTUAT. Elaborarea PUZ-ului va respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, ale Ordinului nr 2701/2010 și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Se vor prelua în PUZ toate condițiile din avizele și acordurile solicitate. Se vor respecta condițiile impuse în HGR nr. 525 / 1996, PUZ-ul urmând a se întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ-ului" - indicativ GM- 010-2000, Ordin 233/2016, corelate cu legislația specifică în vigoare. Extinderea intravilanului localităților și/sau transformarea zonelor funcționale existente se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să respecte Legea 24/2007, republicată, P.O.T. max. C.U.T. max conform H.G. 525/1996. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G.R. 525 / 1996. Edificarea rețelelor tehnico - edilitare se va realiza conform avize și reglementări. După aprobare PUZ și RLU aferent, se pot declanșa procedurile legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică, art. 18, al. (7), lit. c din Ordinul 277/2016.

În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Municipiului Focșani, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii nr. 10/1995.

Avizele în termen de valabilitate, obținute pentru același obiectiv și același amplasament, în baza C.U. nr. 290/30.03.2020, C.U. nr. 290/30.03.2023 și C.U. nr. 1163 din 29.11.2023, se vor menține.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
PUZ STRĂPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destăințare 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.

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FOCȘANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

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
administrative publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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
administrative publice competente

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
administrative publice competente

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

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

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

- ☒ alimentare cu apă ☒ canalizare ☒ gaze naturale
☐ telefonizare ☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

Extras de carte funciară și extras de plan cadastral actualizate la zi pentru terenurile afectate de reglementările propuse
Acordul autentificat al proprietarilor afectați de reglementările propuse;

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):

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - recepție plan topo pentru PUZ;
ANIF;
IPJ- Serviciul rutier;
Aviz CTUAT - Municipiul Focșani, HCL
DRDP Buzău;

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

Studiu geotehnic, verificat conform legii; Studiu topo; Dovada R.U.R. Solicitare de postare pe site și dovadă afișare
PANO 1 și 2; Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic în 3 ex. (planșe cu analiza situației
existente, circulația juridică a terenurilor - propunere, planșe reglementări urbanistice, reglementări edilitare); Planul
de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat,
realizat în sistem de proiectare stereografică 1970, în conformitate cu specificațiile tehnice prevăzute în anexa nr. 5. cf
Ordinului nr. 233/2016;

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT SEF,
George - Daniel Păduraru -
Cohan

SEF SERVICIU,
Andreea Chergiu

ÎNTOCMIT,
Adina Sereș

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. scutit conform legii din 03.03.2025

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA 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

ARCHITECTS.

© 2006 Pearson Education, Inc. All rights reserved. Printed in the United States of America. This publication is protected by copyright. Any unauthorized reproduction or distribution without written permission from Pearson Education, Inc., may result in legal action.

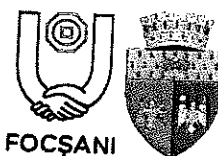
STOCKHOLM.

SECRET

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



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



Arhitect-șef



Nr: 15264
An: 2026
Cod: 82AC2

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC TOTAL BUSINESS LAND SRL BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI, cu domiciliul/sediul*2) în județul Alba, municipiul ALBA IULIA, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada BUCOVINEI nr. 5, bl. 5, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 15264 din 16.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 4 din 23.02.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) "P.U.Z. Strapungere DN 23 Stația de Epurare" generat de imobilul*4) municipiul Focsani, intravilan, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial)

Inițiator: Primaria municipiului Focsani prin primar Cristi Valentin Misăilă
Proiectant: S.C. Total Business Land Srl prin urbanist - peisagist Răscol Mihail Cristian

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - peisagist Răscol Mihail Cristian
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Culoarul propus a fi amenajat ca și cale de legătură (acces) între DN 23 și Stația de Epurare, în suprafață de 12.122 mp este format din proprietăți private și terenuri aflate în domeniul privat al UAT Focsani, imobile situate în intravilanul municipiului Focsani, zona de sud - est. Suprafața de teren studiată este delimitată la nord de stația de epurare, la sud - DN 23, la est proprietăți ale unor persoane fizice și juridice și terenuri ce aparțin domeniului privat al UAT Focsani, la vest terenuri ce aparțin persoanelor fizice și juridice.

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

- UTR M3;
- regim de construire: P+1E+M;
- funcțiuni predominante: activități conexe industriei locale - unități productive nepouante, prestări servicii, depozitare - cu procent mare de spații verzi amenajate, în unitatea teritorială de referință M3;
- H max = 8.5 m/ 10 m pentru construcțiile tip hală;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1.2;
- retragerea minimă față de aliniament = 3 - 5 m sau 4 - 6 m (în intersecții), conform PUG/2000;
- retrageri minime față de limitele laterale = 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 m

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

- UTR C.R;

- regim de construire: **nu este cazul;**

- funcțiuni predominante: **căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, căi de comunicație pietonală și amenajări aferente;**

- H max = **nu este cazul;**

- POT max = **nu este cazul;**

- CUT max = **nu este cazul;**

- retragerea minimă față de aliniament = **nu este cazul;**

- retrageri minime față de limitele laterale = **nu este cazul;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **nu este cazul;**

- circulații și accese: **Terenul propus a fi amenajat ca și cale de legătură (acces) între DN 23 - Stația de Epurare va avea un profil transversal constituit din platformă de rulare de 7,0 m lățime (parte carosabilă 1*3.5 m pe fiecare sens, circulația desfășurându-se în dublu sens), minim 1,0 m trotuare de o parte și de alta a carosabilului și spații verzi acolo unde se pot amenaja. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice;**

- echipare tehnico-edilitară: **Echiparea tehnico - edilitară se va realiza în subteran prin racordare la rețelele existente în zonă. Colectarea apelor pluviale de suprafață se va realiza prin rețeaua de canalizare pluvială proiectată, cu respectarea avizelor de specialitate**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.02.2026** 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. 297 din **13.03.2026**, emis de **Primăria municipiului Focșani**

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

- *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.