



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



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**06 MAI 2026**

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32910/31.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective» – Municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată)**

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 44883/ 06.05.2026;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective» a societății Grifon Serex SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 10111/03.02.2026 și adresele de completare nr. 29518/24.03.2026 și nr. 41172/27.04.2026 (ca urmare a ședinței CTATU);

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 6 din 06.05.2026, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 809 din 27.08.2024;

- 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. 32910 din 31.03.2026 privind documentația «Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective» – Municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată), conform anexei nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective» – Municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată), ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Încadrarea în teritoriu suprapunere P.U.G. 2000), nr. 5 (Încadrare în teritoriu suprapunere P.U.G. 2024), nr. 6 (Încadrare în zonă suprapunere P.U.G. 2000),

nr. 7 (Încadrare în zonă suprapunere P.U.G. 2024), nr. 8 (Situția existentă), nr. 9 (Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 10 (Detalii reglementări urbanistice – plan mobilare urbană), nr. 11 (Plan de semnalizare rutieră), nr. 12 (Reglementări urbanistice - ilustrare urbană), nr. 13 (Circulația terenurilor), nr. 14 (Reglementări urbanistice – rețele tehnico - edilitare), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.3.** Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. nr. 345/29.07.2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

**Art.4.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Încadrarea în teritoriu suprapunere P.U.G. 2000), nr. 5 (Încadrare în teritoriu suprapunere P.U.G. 2024), nr. 6 (Încadrare în zonă suprapunere P.U.G. 2000), nr. 7 (Încadrare în zonă suprapunere P.U.G. 2024), nr. 8 (Situția existentă), nr. 9 (Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 10 (Detalii reglementări urbanistice – plan mobilare urbană), nr. 11 (Plan de semnalizare rutieră), nr. 12 (Reglementări urbanistice - ilustrare urbană), nr. 13 (Circulația terenurilor), nr. 14 (Reglementări urbanistice – rețele tehnico – edilitare), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

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

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

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

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitect șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 06 iunie 2026;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 iunie 2026.

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

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



Sigilat digital de: MUNICIPIUL FOCSANI

Nr: 32910 din 31.03.2026 15:04:40

Intrare/lesire

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

**Plan Urbanistic Zonal**

**”Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective”**

Municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată)

Având în vedere solicitarea făcută de către elaboratorul documentației ”Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective”, pe terenul identificat cu numărul cadastral: 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte, (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată), s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis certificatul de urbanism nr. 809 din 27.08.2024, cu scopul: ”Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective”, în baza căruia a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat și de obținere a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

Beneficiarul a depus la Primăria Municipiului Focșani solicitare de afișare panou 1, solicitare înregistrată sub nr. 88229/25.09.2024 cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), solicitare înregistrată sub nr. 7611/2.01.2025. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 89780/30.09.2024 și nr. 9459/03.02.2025. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 02.10.2024 -01.11.2024 (model panou 1) și 05.02.2025 – 05.03.2025 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 24.09.2024 (model 1) și 30.01.2025 (model 2) iar perioada afișării a fost 24.09.2024 – 18.10.2024 (panou





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



1) și 30.01.2025 – 23.02.2025 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 30.09.2024 – 26.03.2026, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită ”Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective”.

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Prin adresele nr. 89804/30.09.2024, 89853/30.09.2024, 89810/30.09.2024 și 89869/30.09.2024 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate obiecțiuni/propuneri cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

Semnat digital de catre  
Misaila Cristi-Valentin  
Data: 31.03.2026 14:09:50

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

Semnat digital de catre  
Ghiuta Marta-Carmen  
Data: 30.03.2026 09:54:18

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

Semnat digital de catre  
Paduraru-Coban George-Daniel  
Data: 30.03.2026 09:09:24

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

Semnat digital de catre  
Ivan Ramona  
Data: 26.03.2026 15:46:08

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

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



Str. Cuza Vodă, nr. 60, Focșani - 620034, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info) Web: [www.focsani.info](http://www.focsani.info)



PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII  
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM  
FOCSANI - ROMANIA  
STR.1 DECEMBRIE 1918, NR. 17, AP. 2  
TEL./FAX +4 0 237 232 777

## PLAN DE ACTIUNE

Pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.

### A. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: - **INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE**
- Amplasament: **Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, numar cadastral. 52146, Judetul Vrancea**
- Numar proiect: - **896 / 2024**
- Faza de proiectare: - **P.U.Z.**
- Beneficiar: - **S.C. GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel**
- Proiectant: - **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

### B. Categoriile de costuri

Costurile pentru realizarea planului urbanistic zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar/propietar.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar/propietar/investitor.

Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.



### C. Defalcarea costurilor

<b>CATEGORII DE COSTURI</b>			
<b>C1. Cheltuieli elaborare documnetatii topografice (dezmembrari, alipiri)</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C1.1.	Cheltuieli pentru dezmembrari – nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei
C1.2.	Cheltuieli pentru alipiri – nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei
<b>C2. Cheltuieli pentru retele edilitare</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C2.1.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu apa potabila	Suportate de catre investitorul privat	3 000 lei
C2.2.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de canalizare ape uzate menajer	Suportate de catre investitorul privat	3 000 lei
C2.3.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu energie electrica	Suportate de catre investitorul privat	5 000 lei
C2.4.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu gaze	Suportate de catre investitorul privat	5 000 lei
<b>C3. Cheltuieli pentru amenajarea cailor de circulatie auto si pietonale</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C3.1.	Cheltuieli pentru realizare stratului suport, strat de uzura a drumului – nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei
C3.2.	Sistem de descarcare / colectare ape pluviale de pe suprafata P.U.Z – nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei
C3.3.	Amenajari pentru protectia mediului – nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei

### D. Etapizarea realizarii investitiilor

In functie de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe constructii, in etape diferite.

- intocmirea si aprobarea P.U.Z.
- obtinerea autorizatiilor de construire pentru investitiile preconizate
- bransarea la retelele edilitare stradale in baza unor proiecte de specialitate;
- amenajarea accesului auto si pietonal;
- realizarea investitiilor preconizate si finalizarea prin receptii;
- intabularea constructiei /constructiilor.

INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta



Intocmit,  
Arh. Nedelcu Cosmin



FOCSANI

## **REGULAMENT DE URBANISM**

**- INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE  
IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE  
- MUN. FOCSANI, STR. PANDURI, NR. 88-90, T. 187,  
P. 10053, P. 10054, P. 10055, P. 10056, NR. CAD. 52146,  
JUDETUL VRANCEA.**

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

#### **1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z:**

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

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

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

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

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

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

- Regulament Local de Urbanism din 06 2012;
- Indicativ GM 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Normativ P 118/2025 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;

- H.C.L. 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructii cu destinatia de locuinte din Municipiul Focsani;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism P.U.Z. aprobate, adiacente terenului generator de P.U.Z. (din zona studiata in P.U.Z.).
- Conditile de calitate a aerului - STAS 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/88 si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin MAPM 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;

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

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

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

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

3.1. La edificarea zonei destinata construirii, se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare a terenului, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenului din intravilanul Municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru terenul studiat si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul Municipiului Focsani.

**Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind noi categorii de interventii pentru terenul generator de P.U.Z, cu mentinerea ca functiune principala in zona studiata de locuire individuala cu dotari conexe si complementare. In noua documentatie de urbanism zonala sunt propuse urmatoarele functiuni:**

- *Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective.*



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

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

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

Zona studiata nu prezinta cadrul natural necesar de protejat, acesta fiind o zona urbana.

Terenul generator de P.U.Z. se afla intr-o zona ocupata cu terenuri intravilane, majoritatea reglementate cu functiuni precum, locuire individuala.

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

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

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

Conform PUG/2000 – UTR 21, Li 21, B, terenul se afla in subzona cu locuinte individuale si functiuni complementare, **in zona de protectie a platformei meteorologice** la o distanta de 518.09 m conform plansei **U00' – INCADRARE IN TERITORIU.**

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

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

Indepartarea apelor uzate - menajere si industriale se va face prin racordarea la reseaua de canalizare existenta din Strada Panduri.

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

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

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

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

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, ca si cele pentru depozitare a reziduurilor industriale, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta impusa de Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 fata de zonele de locuit.

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

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

Surse subterane - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila.

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

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

Zonelor de protectie sanitara cu regim sever;

Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;

Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;

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

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

Amplasarea in amonte de orice sursa poluata imprejmuirea pe o raza de 3.00m;

Taluzarea terenului din jur in panta (4-5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);

Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale

Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri.

Mentionam ca solutia adoptata in cazul de fata va fi prin extinderea retelei de apa potabila din zona studiata.

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

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

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

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

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

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



Interventiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, ca apoi să se aducă îmbunătățiri, prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

### **2.3. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:**

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse de realizat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regăsi și în planul de U2 - Reglementări urbanistice-Zonificare.

După caz, se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile și rețelele edilitare, creându-se zone cu restricții de construit, sau după caz se pot propune devierea acestora.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 809 din 27.08.2024 emis de către Primăria Municipiului Focsani

2.3.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul P.U.Z.

**Pentru zona studiată - conform Legii nr. 350/2001, modificată și completată, autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse P.U.G. asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de către Primăria Municipiului Focsani, în conformitate cu legislația în vigoare.**

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T, trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic, P.O.T. arată cât din suprafața se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate și suprafața terenului considerat) menționate pentru fiecare zonă funcțională, sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelă, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnică - edilitară.

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea și a condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform H.G. 525/1996 anexa 1, articolul 23, secțiunea I – Amplasarea față de aliniament:

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform H.G. 525/1996.

Limita edificabilă va fi de minim 3.50 m pe latura Nordică, de minim 3.50 m pe latura sudică, de minim 3.50 m pe latura vestică și de minim 5.00 m pe latura estică.

#### **2.4.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament.**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere, prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin avizele obținute conform Certificatului de Urbanism și conform prescripțiilor din H.G. 525.1996.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (ex. linia clădirii, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism ce reglementează modul de amplasare al construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejuririle existente etc.).

Limita edificabilă va fi de minim 3.50 m pe latura Nordică, de minim 3.50 m pe latura sudică, de minim 3.50 m pe latura vestică și de minim 5.00 m pe latura estică.

#### **2.4.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri și 0.60m pe laturile fără goluri), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri și în același timp se vor respecta și considera, după caz, studii de insorire.

Autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse la P.U.Z. asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D.

Limita edificabilă va fi de minim 3.50 m pe latura Nordică, de minim 3.50 m pe latura sudică, de minim 3.50 m pe latura vestică și de minim 5.00 m pe latura estică.

**2.4.4. Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă,** trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, insorire, salubritate, securitate în caz de seism. Iar pentru determinarea distanțelor minime între clădiri, se vor realiza

studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

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

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca sunt asigurate accesurile pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

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

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

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

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

### **2.7.1. Parcelarea**

Autorizarea executarii noii solutii propusa prin actuala documentatie de urbanism zonala, va fi permisa doar in conditiile respectarii prevederilor din H.G. 525/1996.

### **2.7.2. Regim de inaltime**

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

Conform prevederilor din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 31 se precizeaza:

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc..

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

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform H.G. 525/1996.



Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.) îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

### **2.8.1. Parcaje**

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua funcțiune propusă, vor respecta prescripțiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare ale locuințelor colective, vor respecta prescripțiile din H.C.L. 345/2019 (34 locuri de parcare).

### **2.8.2. Spații verzi și plantate**

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform H.G. 525/1996 anexa 6, pct. 6.9. – Construcții de locuințe - Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;

În același timp se propun reglementări noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantate, care vor deservi locuințelor colective, iar aceste noi reglementări vor respecta prescripțiile din H.G. 525/1996, anexa 6, pct. 6.9. – Construcții de locuințe - Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor (25.00% spații verzi);

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00 mp în zona rezidențială și de dotări.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament și zone verzi de protecție.

### **2.8.3. Împrejmuiri**

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile din H.G. 525/1996 secțiunea a II a, articolul 35 – Împrejmuiri:

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Prin detaliere, se pot urmări câteva reguli:



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

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

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

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea terenului studiat catre strazile invecinate.

Laturile cealalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele. Pe laturile unde gardul exista deja si terenul care a generat P.U.Z. se invecineaza cu proprietati private se va cere acordul notarial pentru executarea unor noi forme de imprejmuire, iar acestea trebuie sa respecte cu strictete forma si dimensiunile terenurilor deja intabulate la O.C.P.I., in acest caz, de preferat ar fi sa se ceara ajutor de specialitate din domeniul topografic pentru a solutiona orice probleme ce pot surveni.

### **Conform codului civil, articolul 561 "Dreptul de îngădire"**

Orice proprietar poate să își îngădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate. Dreptul de îngădire reprezintă practic un drept potestativ, imprescriptibil, care poate fi exercitat cu limitările impuse de lege în cazul coproprietății, îngădirea trebuie să fie realizată, în principiu, cu acordul tuturor coproprietarilor.

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

### **3.1. GENERALITATI**

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

Parcela cu nr. cadastral 52146 are suprafata de 2 334.00 mp masurata si suprafata de 2 334.00 mp receptionata la O.C.P.I. Terenul este proprietatea privata a firmei S.C. GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel si este situat in intravilanul municipiului Focsani. Terenul are o forma aproximativ dreptunghiulara cu o deschidere la Strada Panduri de 25.50m si nu prezinta diferente de nivel.

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

Funcțiunea predominantă a zonei este de locuire individuală. Mentionam ca in zona studiată se afla terenuri intravilane, dar luand in calcul modul de utilizare al terenurilor din zona studiată, pe perioada ultimilor 10 ani, se preconizeaza ca majoritatea terenurilor existente in prezent acum vor fi ocupate de funcțiuni similare cu cele reglementate in documentatiile de urbanism zonale.

Terenul generator de P.U.Z. se incadreaza in tiparul zonei studiate, iar noua funcțiune propusa de reglementat este compatibila cu restul zonei studiate indiferent de funcțiunile urbane ale tuturor terenurilor invecinate.

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

- cai de comunicatie rutiere (accesuri, platforme, parcaje);



- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;

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

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

#### **ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA**

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
  - a) Funcțiune destinată pentru imobil de locuințe colective;
- **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**
  - a) Sistemă verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);
  - b) Construire împrejmuiri definitive sau provizorii, perimetrare a terenului propus în P.U.Z.
  - c) Amenajare de spații verzi și plantate;
  - d) Amenajarea aleilor carosabile și a spațiilor de parcare pentru noua investiție;
  - e) Amenajarea accesurilor stradale auto și pietonal;
  - f) Amenajarea de rețele și echipamente edilitare;

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Limita edificabila va fi de minim 3.50 m pe latura Nordica, de minim 3.50 m pe latura sudica, de minim 3.50 m pe latura vestica si de minim 5.00 m pe latura estica.

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

Amplasarea noii constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniamentul stradal. Aceasta retragere va fi dictata de limita de edificabil care este variabila in functie de fiecare latura a terenului studiat. Retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor N.P.118/2025 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in plansa U02.0.-Reglementari urbanistice - Zonificare.

Limita edificabila va fi de minim 3.50 m pe latura Nordica, de minim 3.50 m pe latura sudica, de minim 3.50 m pe latura vestica si de minim 5.00 m pe latura estica.

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

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale terenului generator de P.U.Z. vor avea la baza prescriptii din Codul Civil, prescriptii din normativul de prevenire si stingere a incendiilor P.118/2025, prescriptii din O.G. 43/1997, iar dupa caz, in urmatoarele faze de proiectare, se vor realiza studii de insorire care vor viza vecinatatile care prezinta spatii de locuit si se va urmari solutionarea insoririi acestor spatii de locuit invecinate cu respectarea prevederilor de insorire din O.M.S. 119/2014 (90 minute la solstitiul de iarna). Totodata viitoarele investitii vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014 (amplasarea platformelor cu pubele ecologice se va face la minim 10.00m de orice fereastră de locuit).

Retragerile impuse prin prezenta documentatie pentru laturile terenului generator de P.U.Z. ce pot fi considerate laterala si posterioare sunt laturile care se intalnesc cu alte forme de proprietate privata. Toate retragerile laterala/posterioare vor fi de minim 3.50m, mai putin in zona estica, Strada Panduri unde retragerea minima fata de limita de proprietate este de 5.00m (restrictii impuse prin P.U.Z.).

Conform normativ P 118/2025 se vor respecta si urmatoarele conditii impuse:

- Pentru toate categoriile de constructii se vor asigura accesuri pentru interventie in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare. Asigurarea accesului autovehiculelor de pompieri se va face prin ganguri de incinta cu latimea minima de 3.00m si inaltimea minima de 3.50m. Aceste pasaje de incinta trebuie sa fie libere in permanenta.

Conditii minime pe care trebuie sa le indeplineasca elementele principale ale cladirilor, astfel incat sa poata fi incadrate intr-un anumit grad de rezistenta la

foc, in functie de numarul de niveluri si aria compartimentului de incendiu, sunt cele stabilite in normativul P 118/2025.

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

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

Limita edificabila va fi de minim 3.50 m pe latura Nordica, de minim 3.50 m pe latura sudica, de minim 3.50 m pe latura vestica si de minim 5.00 m pe latura estica.

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

Calea de comunicare dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia, este reprezentata de Strada Panduri, care apartine domeniului public. Acest drum se afla pe latura de est a terenului care a generat P.U.Z.

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

Pe suprafata terenului generator de P.U.Z. se vor reglementa dotari complementare ale zonei de locuinte colective, precum platforme amenajate cu locuri de parcare care vor respecta prescriptiile de normare din H.C.L. 345/2019 (34 locuri de parcare) si prescriptiile de dimensionare din N.P.24/1997.

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

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

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

##### **INDICATORI URBANISTICI PROPUZI:**

##### **- Zone reglementate pentru imobil de locuinte colective:**

<b>P.O.T. maxim admisibil propus</b>	<b>35.00 %</b>
<b>C.U.T. maxim admisibil propus</b>	<b>1.05</b>
<b>R.H.max. admisibil propus</b>	<b>= P+2E+3R;</b>
<b>H.max. admisibil propus</b>	<b>= 15.00m;</b>

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

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

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

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

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

## **ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:**

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

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, se propune extinderea retelelor edilitare prezente in Strada Panduri.

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

Terenul care a generat P.U.Z. are acces direct din Strada Panduri, acesta urmand a fi amenajat pe o deschidere de 6.00m. Strada Panduri se afla la estul terenului studiat.

Strada Panduri este prevazuta cu sistem de colectare a apelor pluviale, aceasta fiind prevazuta cu geiger-e.

### **b) Alimentarea cu apa potabila**

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va realiza o extindere a retelei de alimentare cu apa existent din Strada Panduri.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto propuse de reglementat, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

### **c) Canalizarea apelor uzate menajere**

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului care a generat P.U.Z., evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la reseaua de canalizare existenta din Strada Panduri.

### **d) Alimentarea cu energie electrica**

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z, se va extinde reseaua de alimentare cu energie electrica, care provine din Strada Panduri.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto propuse de reglementat, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

### **e) Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z, se va extinde reseaua de alimentare cu gaze naturale, care provine din Strada Panduri.

### **f) Telecomunicatii si date**

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru functiunea propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., optional se poate alege solutia tehnica de extinde a retelei de telecomunicatii si date, care traverseaza Strada Panduri.

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

11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996, anexa 6, punctul 6.9 - Constructii de locuinte:

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Particular in cazul de fata spatiile verzi si plantate vor avea suprafata de 583.50 mp (25.00%).

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

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

## ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea terenului generator de P.U.Z. catre caile de circulatie auto si pietonale invecinate.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.00m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

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

• procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;  
Indicatori urbanistici propusi:

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

#### - Zone reglementate pentru imobil de locuinte colective:

<b>P.O.T. maxim admisibil propus</b>	<b>35.00 %</b>
<b>C.U.T. maxim admisibil propus</b>	<b>1.05</b>
<b>R.H.max. admisibil propus</b>	<b>= P+2E+3R;</b>
<b>H.max. admisibil propus</b>	<b>= 15.00m;</b>

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

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

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

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

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

INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

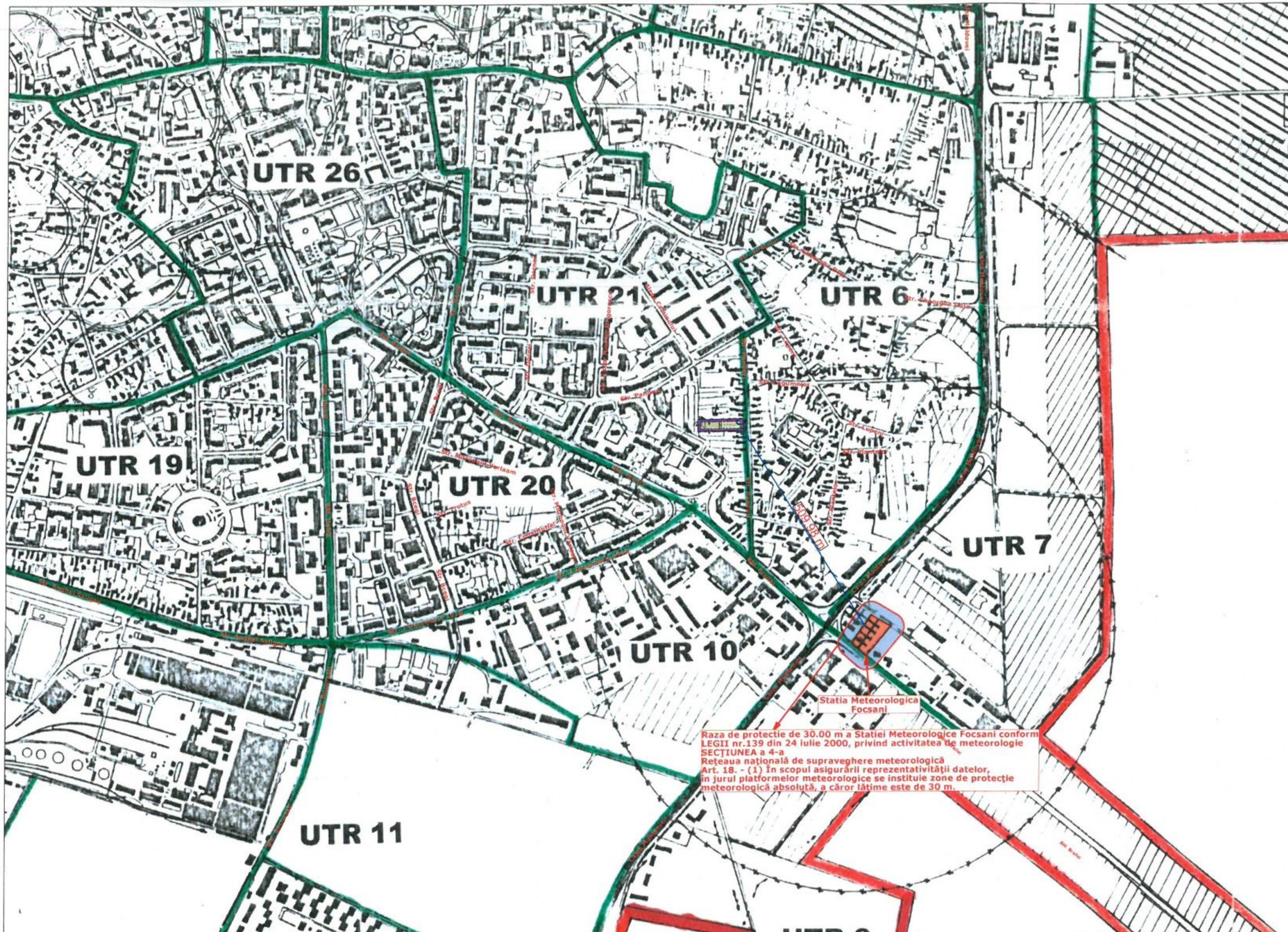
AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

**Intocmit,**

Arh. Cosmin Nedelcu



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



**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL  
 " INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE "  
 Municipiul Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, nr. cad. 52146, Judetul Vrancea  
 INCADRARE IN TERITORIU SUPRAPUNERE P.U.G. 2000  
 U00.0'

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**PRIMAR**

**ANEXA 4 LA**  
**PROIECTUL DE HOTARARE**  
**DIN 6.05.2026**

Statia Meteorologica Focsani  
 Raza de protectie de 30.00 m a Statiei Meteorologice Focsani conform LEGII nr.139 din 24 Iulie 2000, privind activitatea de meteorologie SECTIUNEA a 4-a Reteaua nationala de supraveghere meteorologica Art. 18. - (1) In scopul asigurarii reprezentativitatii datelor, in jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protectie meteorologica absoluta, a caror latime este de 30 m.

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

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

**INCADRARE IN TERITORIU Sc. 1:10000**



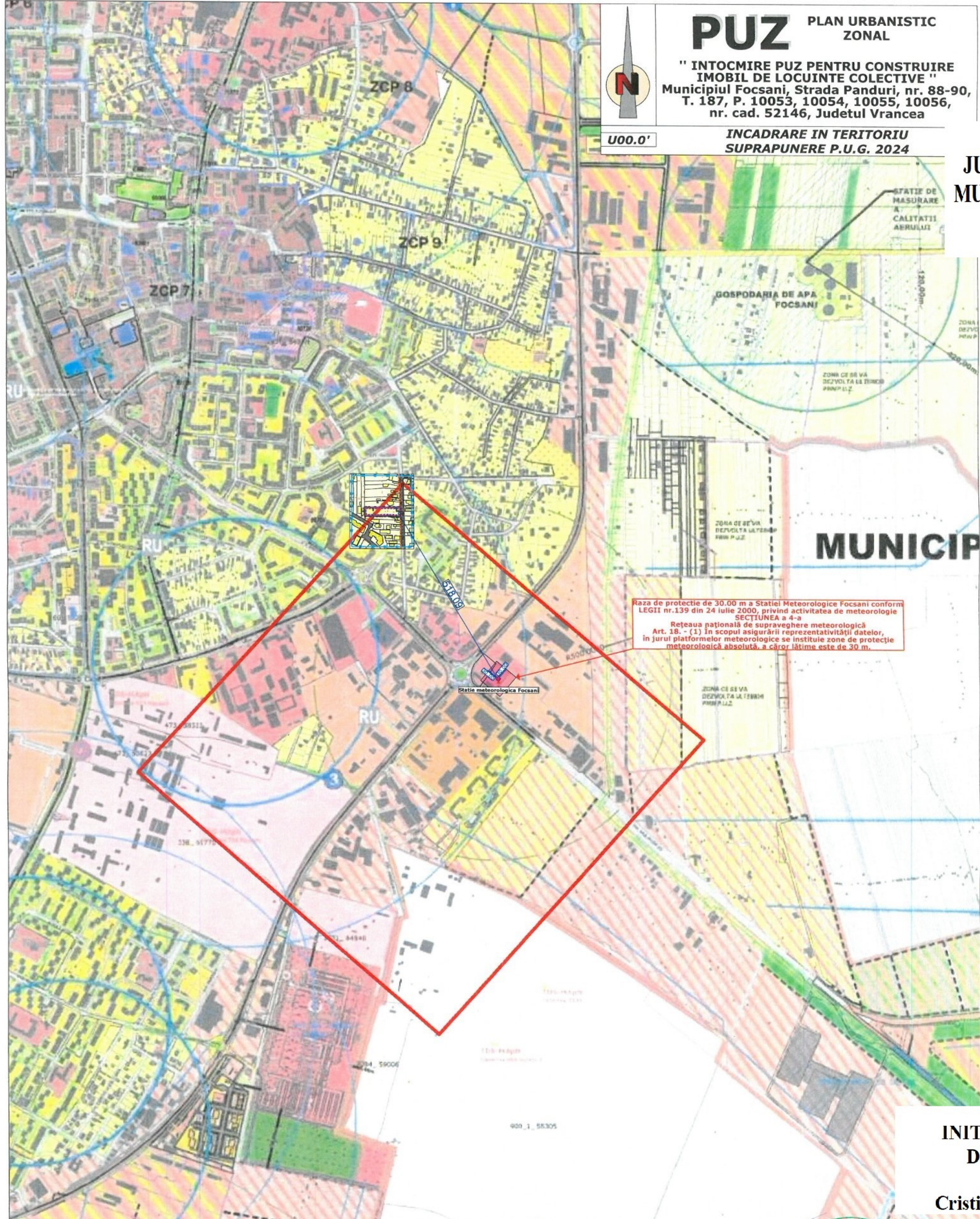
Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp		SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp	
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel	Proiect Nr.: 896/ 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:10000
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Titlu Proiect: " INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE "
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. Cad. 52146, Judetul Vrancea
DESENAT:	Des. Marius Florea		Data: 2024
			Titlu Plansa: INCADRARE IN TERITORIU SUPRAPUNERE P.U.G. 2000
			Faza: P.U.Z.
			Plansa U00.0'

**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL  
 " INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE "  
 Municipiul Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, nr. cad. 52146, Judetul Vrancea

INCADRARE IN TERITORIU SUPRAPUNERE P.U.G. 2024

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 5 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 6.05.2026



Raza de protectie de 30.00 m a Statiei Meteorologice Focsani conform LEGII nr.139 din 24 Iulie 2000, privind activitatea de meteorologie SECTIUNEA a 4-a Reteaua nationala de supraveghere meteorologica Art. 18. - (1) In scopul asigurarii reprezentativitatii datelor, in jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protectie meteorologica absoluta, a caror latime este de 30 m.

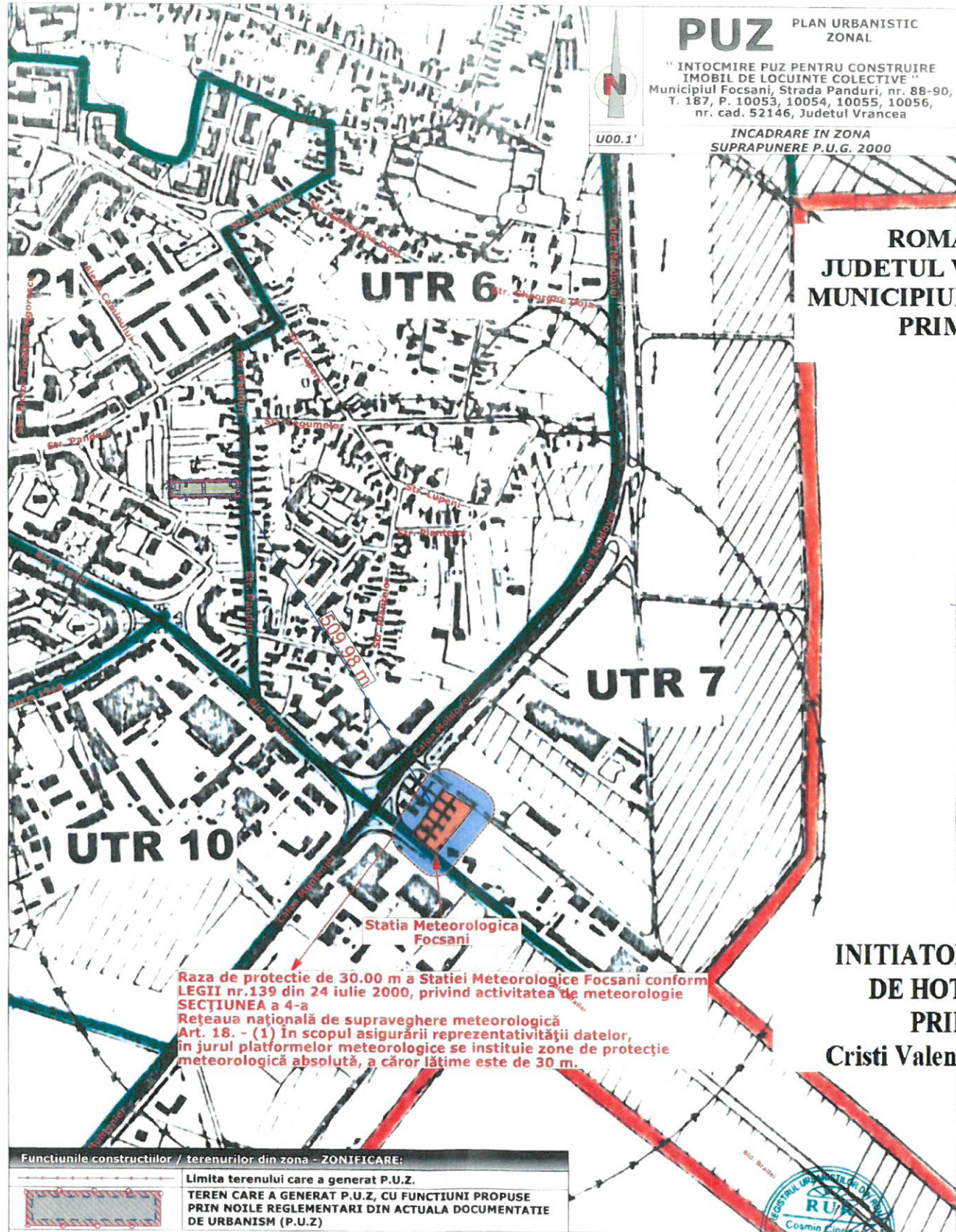
INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta

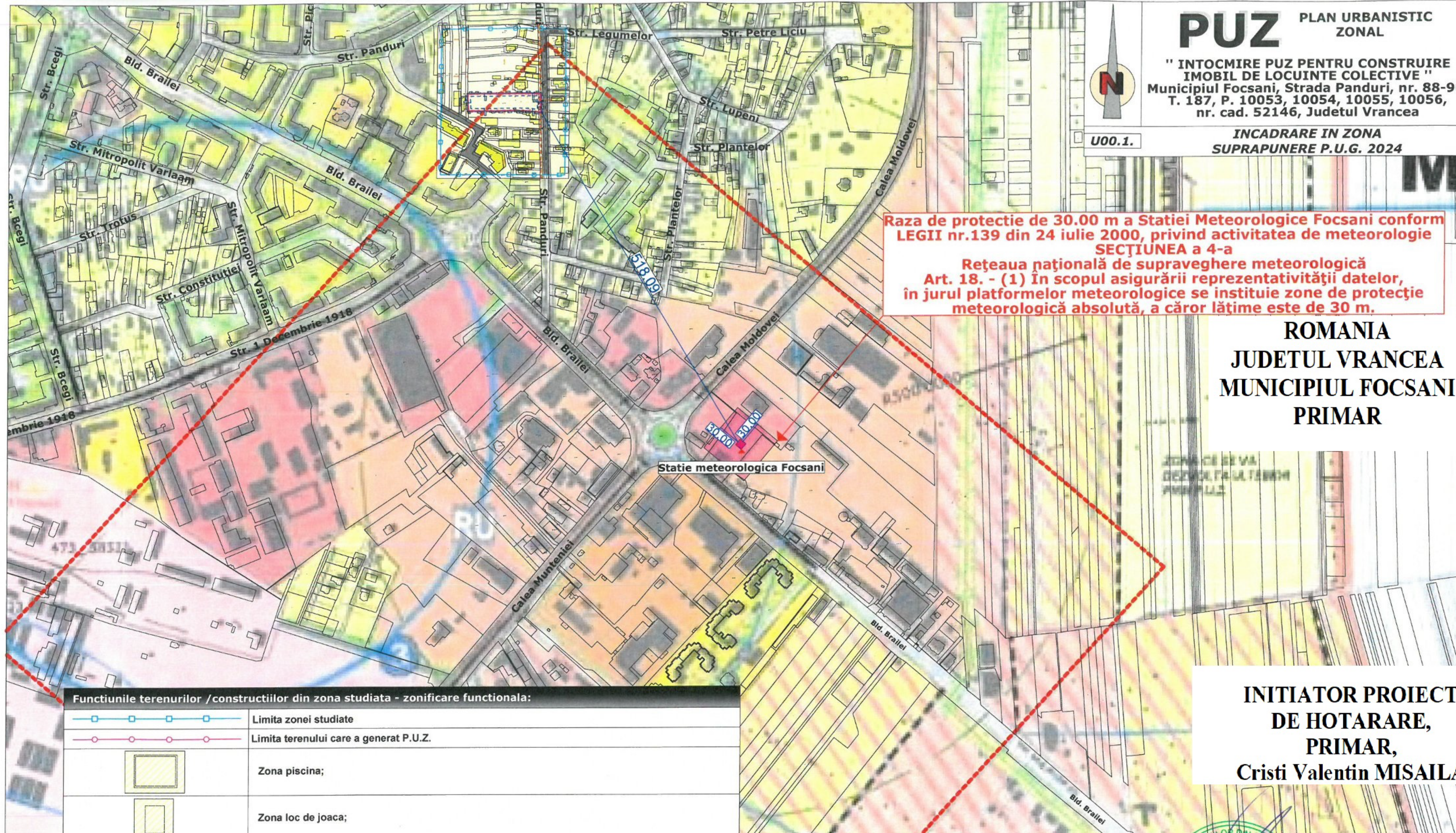
**INCADRARE IN TERITORIU Sc. 1:10000**

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp		Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L.		Proiect Nr.:	
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp		prin administrator Trifan Viorel		896/ 2024	
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:10000	" INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE "	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa:	Plansa
DESENAT:	Des. Marius Florea		2024	INCADRARE IN TERITORIU SUPRAPUNERE P.U.G. 2024	U00.0





Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp		Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel		Proiect Nr.: 896/ 2024
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp		S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 18667079, Tel. 0237/232.777		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara: 1:5000	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data: 2024	Planşa: U001
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			
DESENAT:	Des. Marius Florea			
			Titlu Planşa: INCADRARE IN ZONA SUPRAPUNERE P.U.G. 2000	



**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL

" INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE " Municipiul Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, nr. cad. 52146, Judetul Vrancea

U00.1.

INCADRARE IN ZONA SUPRAPUNERE P.U.G. 2024

Raza de protectie de 30.00 m a Statiei Meteorologice Focsani conform LEGII nr.139 din 24 iulie 2000, privind activitatea de meteorologie SECTIUNEA a 4-a  
 Rețeaua națională de supraveghere meteorologică  
 Art. 18. - (1) În scopul asigurării reprezentativității datelor, în jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție meteorologică absolută, a căror lățime este de 30 m.

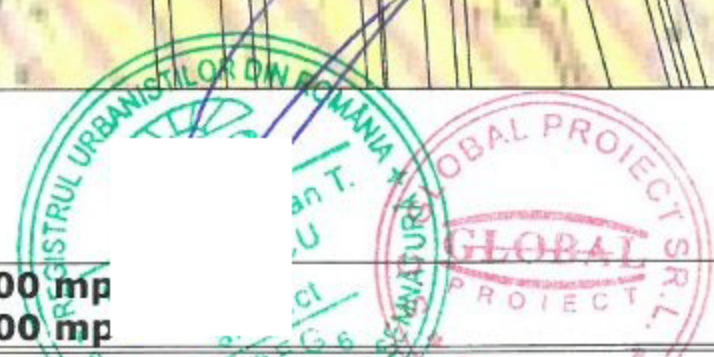
ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 7 LA  
 PROIECTUL DE HOTĂRARE  
 DIN 6.05.2026

Funcțiunile terenurilor /construcțiilor din zona studiată - zonificare funcțională:

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Zona piscina;
	Zona loc de joaca;
	TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. CU FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (P.U.Z)
	Construcția propusă;
	Zone terenuri și clădiri cu funcțiune de locuire individuală și dotări complementare, din domeniul privat;
	Zone terenuri și clădiri cu funcțiune de locuințe colective și dotări complementare, din domeniul privat;
	Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulației carosabilă - domeniul privat;
	Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulației pietonală - domeniul privat;
	Zone terenuri destinate circulației carosabilă principale din zona studiată - Strada Panduri;
	Zone terenuri destinate circulației pietonală, adiacentă Strazii Panduri;

Suprafața teren care a generat P.U.Z.	S = 2 334.00 mp	Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel	Proiect Nr.: 896/ 2024
SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ	S = 37 000.00 mp		
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Scara: 1:5000
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Titlu Proiect: " INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE " Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. Cad. 52146, Judetul Vrancea
DESENAT:	Des. Marius Florea		Data: 2024
			Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA SUPRAPUNERE P.U.G. 2024
			Faza: P.U.Z.
			Plansa U00.1.



INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristin Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta



ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 8 LA  
 PROIECTUL DE HOTĂRARE  
 DIN 6.05.2026

SITUATIA EXISTENTA	
1. Edificabil si restrictii:	----- Aliniament stradal, Strada Panduri
2. Circulatii, accesuri si transport in comun:	[Icon: Car] Circulatie carosabila si parcaje [Icon: Pedestrian] Circulatie pietonala [Icon: Car Exit] Accesuri / iesiri auto propuse [Icon: Pedestrian Exit] Accesuri pietonale propuse
3. Indicatori de urbanism:	P.O.T. maxim admisibil conform C.U. nr. 809/27.08.2024 35%; C.U.T. maxim admisibil conform C.U. nr. 809/27.08.2024 1.05;
4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:	R.H.max. admisibil conform C.U. nr. 809/27.08.2024 = P, P+1E, P+2E; H.max. admisibil conform C.U. nr. 809/27.08.2024 = nereglementat;
5. Functiunile terenurilor /construcțiilor din zona studiata - zonificare functionala:	[Icon: Dotted Line] Limita zonei studiate [Icon: Solid Line] Limita terenului care a generat P.U.Z. [Icon: Yellow Box] TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (P.U.Z) [Icon: Yellow Box] Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat; [Icon: Orange Box] Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuinte colective si dotari complementare, din domeniul privat; [Icon: Grey Box] Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din zona studiata - Strada Panduri; [Icon: Light Blue Box] Zone terenuri destinate circulatiei pietonala , adiacenta Strazii Panduri;

INITIATOR PROIECT  
 DE HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta



Suprafata teren care a generat P.U.Z.	S = 2 334.00 mp	Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel	Proiect Nr.: 896/ 2024
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 37 000.00 mp		
<b>GLOBAL PROIECT</b> S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16687079, Tel. 0237/232.777			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: Titlu Proiect:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500 "INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE"
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. Cad. 52146, Judetul Vrancea
DESENAT:	Des. Marius Florea		Data: Titlu Plansa: SITUATIA EXISTENTA
			2024
			Faza: P.U.Z.
			Plansa U01.0.



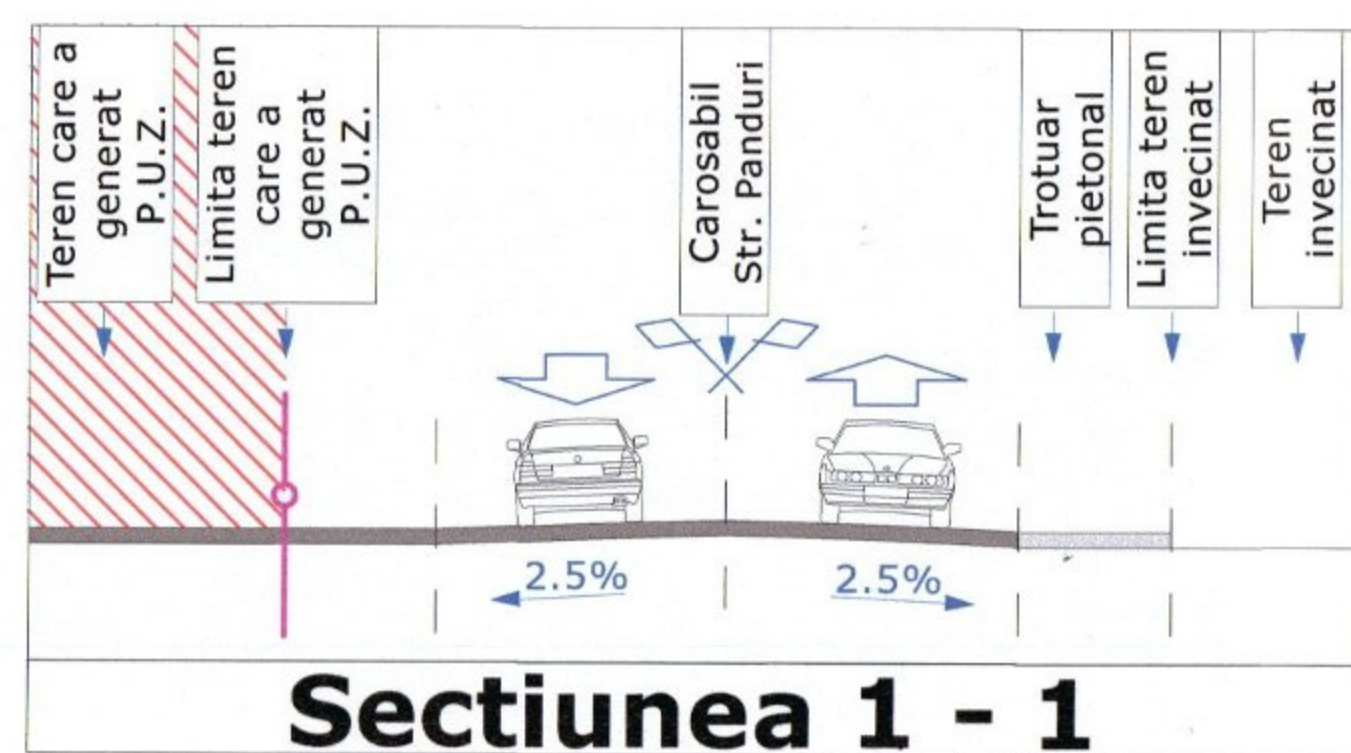
**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- 1. Edificabil si restrictii:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune realizarea de constructii, dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare);
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare;
  - Aliniament stradal, Strada Panduri
- 2. Circulatii, accesuri si transport in comun:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Accesuri / iesiri auto propuse
  - Accesuri pietonale propuse
- 3. Indicatori de urbanism:**
  - Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective;
  - P.O.T. maxim admisibil propus 35,00 %
  - C.U.T. maxim admisibil propus 1,05
- 4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
  - Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective;
  - R.H.max. admisibil propus = P+2E+3R;
  - H.max. admisibil propus = 15,00m;
- 5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**
  - Limita zonei studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Zona piscina;
  - Zona loc de joaca;
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (P.U.Z.)**
  - Constructia propusa;
  - Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat;
  - Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuinte colective si dotari complementare, din domeniul privat;
  - Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei carosabila - domeniul privat;
  - Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei pietonala - domeniul privat;
  - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din zona studiata - Strada Panduri;
  - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala, adiacenta Strazii Panduri;
- 6. Utilitati:**
  - CVA camin vizitare apometru
  - CVC camin vizitare canalizare

**FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)**  
 Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
 - a) Functiuni pentru locuinte colective si dotari complementare;  
 - b) Functiuni pentru circulatie auto si pietonala, spatii verzi si agrement;  
 Functiuni conexa permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
 - a) Sistematare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);  
 - b) Construire imprejurimi definitive sau provizorii, perimetrare a loturilor de teren generate prin lotizarea propusa in P.U.Z., inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;  
 - c) Amenajare de spatii verzi si plantate;  
 - d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noile investitii;  
 - e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonale;  
 - f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

INITIATOR PROIECT  
 DE HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta



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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala
Teren arabil	2 334.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Constructii	0.00mp	0.00%	513.48mp	22.00%
Spatii verzi	0.00mp	0.00%	583.50mp	25.00%
Alei carosabile parcuri	0.00mp	0.00%	700.20mp	30.00%
Alei pietonale	0.00mp	0.00%	420.12mp	18.00%
Zona loc de joaca	0.00mp	0.00%	46.68mp	2.00%
Zona piscina	0.00mp	0.00%	70.02mp	3.00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>2 334.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>2 334.00mp</b>	<b>100.00%</b>

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala
Zona reglementata prin actualul P.U.Z. pentru construire imobil de locuinte colective;	2 334.00mp	6.30%	2 334.00mp	6.30%
Zone terenuri/constructii din domeniul particular;	30 680.70mp	82.93%	30 680.70mp	82.93%
Zona - acostament stradal - domeniul public;	836.40mp	2.26%	836.40mp	2.26%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public;	3 148.90mp	8.51%	3 148.90mp	8.51%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>37 000.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>37 000.00mp</b>	<b>100.00%</b>



Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp  
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp

<b>GLOBAL</b> S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777	Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel	Proiect Nr.: 896/ 2024
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu	Scara: 1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu	Data: 2024	Plansa: U02.0.
DESENAT: Des. Marius Florea		



ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

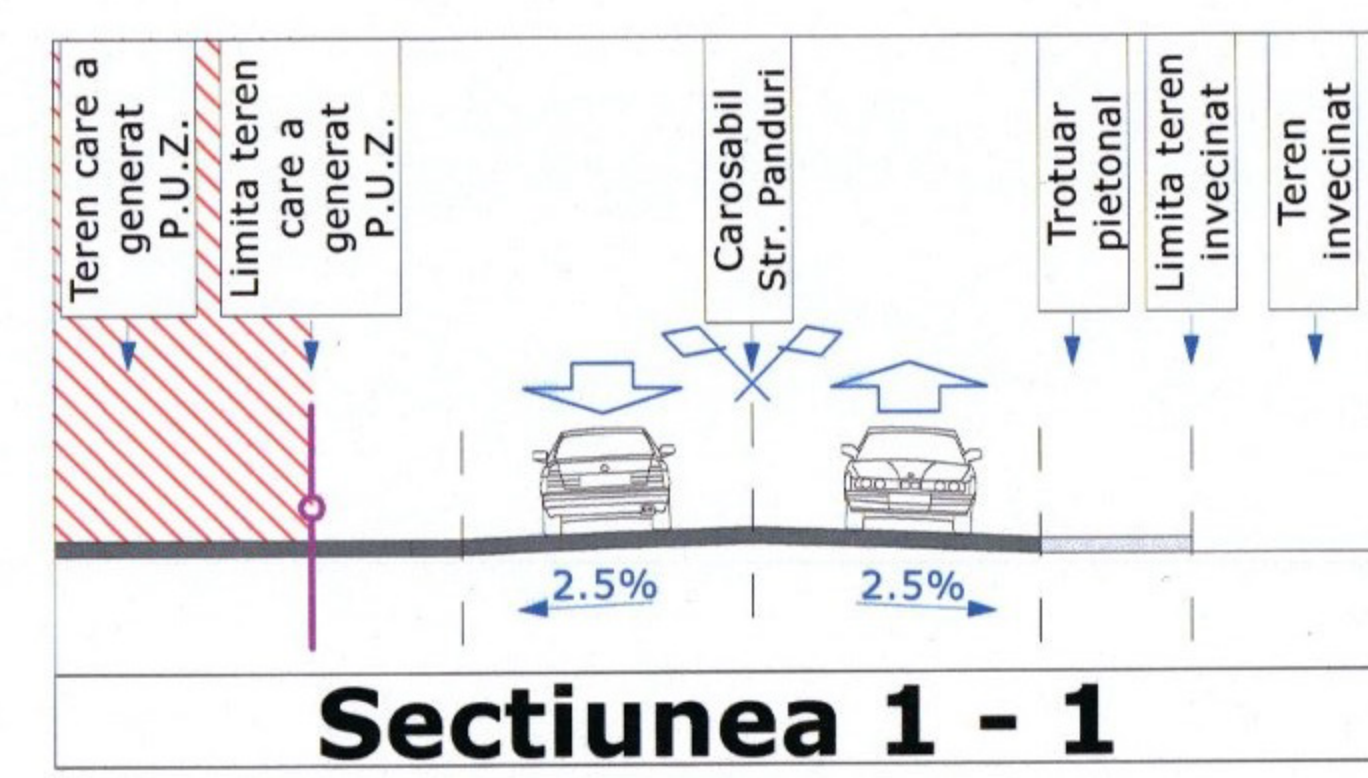
ANEXA 10 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 6.05.2026

**NOTA:**  
 Solutia de mobilare urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare viitoare, este o solutie orientativa. Se va respecta modul de accedere in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementat din prezenta documentatie de urbanism zonala.

**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- Edificabil si restrictii:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune realizarea de constructii, dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare);
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare;
  - Aliniament stradal, Strada Panduri;
- Circulatii, accesuri si transport in comun:**
  - Circulatie carosabila si parcaje;
  - Circulatie pietonala;
  - Accesuri / iesiri auto propuse;
  - Accesuri pietonale propuse;
- Indicatori de urbanism:**
  - Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective;
  - P.O.T. maxim admisibil propus = 35.00 %
  - C.U.T. maxim admisibil propus = 1.05
- Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
  - Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective;
  - R.H.max. admisibil propus = P+2E+3R;
  - H.max. admisibil propus = 15.00m;
- Funciunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**
  - Limita zonei studiate;
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.;
  - Zona piscina;
  - Zona loc de joaca;
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (P.U.Z.):
  - Construcția propusa;
  - Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul particular;
  - Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuinte colective si dotari complementare, din domeniul particular;
  - Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei carosabila - domeniul particular;
  - Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei pietonale - domeniul particular;
  - Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate spatiilor verzi - domeniul particular;
  - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din zona studiata - Strada Panduri, domeniu public;
  - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale , adiacenta Strazii Panduri - domeniu public;
- Utilitati:**
  - CVA - camin vizitare apometru
  - CVC - camin vizitare canalizare

**FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)**  
 Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
 - a) Functiuni pentru locuinte colective si dotari complementare;  
 - b) Functiuni pentru circulatie auto si pietonala, spatii verzi si agrement;  
 Functiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
 - a) Sistematare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);  
 - b) Construire imprejurimi definitive sau provizorii, perimetrare a loturilor de teren generate prin lotizarea propusa in P.U.Z., inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;  
 - c) Amenajare de spatii verzi si plantate;  
 - d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noile investitii;  
 - e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonale;  
 - f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;



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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala
Teren arabil	2 334.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Constructii	0.00mp	0.00%	513.48mp	22.00%
Spatii verzi	0.00mp	0.00%	583.50mp	25.00%
Alei carosabile parcuri	0.00mp	0.00%	700.20mp	30.00%
Alei pietonale	0.00mp	0.00%	420.12mp	18.00%
Zona loc de joaca	0.00mp	0.00%	46.68mp	2.00%
Zona piscina	0.00mp	0.00%	70.02mp	3.00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>2 334.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>2 334.00mp</b>	<b>100.00%</b>

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala
Zona reglementata prin actualul P.U.Z. pentru construire imobil de locuinte colective;	2 334.00mp	6.30%	2 334.00mp	6.30%
Zona terenuri/constructii din domeniul particular;	30 680.70mp	82.93%	30 680.70mp	82.93%
Zona - acostament stradal - domeniu public;	836.40mp	2.26%	836.40mp	2.26%
Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniu public;	3 148.90mp	8.51%	3 148.90mp	8.51%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>37 000.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>37 000.00mp</b>	<b>100.00%</b>

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

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

**GLOBAL PROJECT S.R.L.** FOCSANI

Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp  
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp

Beneficiar: **GRIFON SEREX S.R.L.** prin administrator **Trifan Viorel**

Proiect Nr.: 896/ 2024

Titlu Proiect: "INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE" Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. Cad. 52146, Judetul Vrancea

Faza: P.U.Z.

Titlu Plansa: DETALII REGLEMENTARI URBANISTICE - PLAN MOBILARE URBANA

U02.1.

Scara: 1:500

PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu

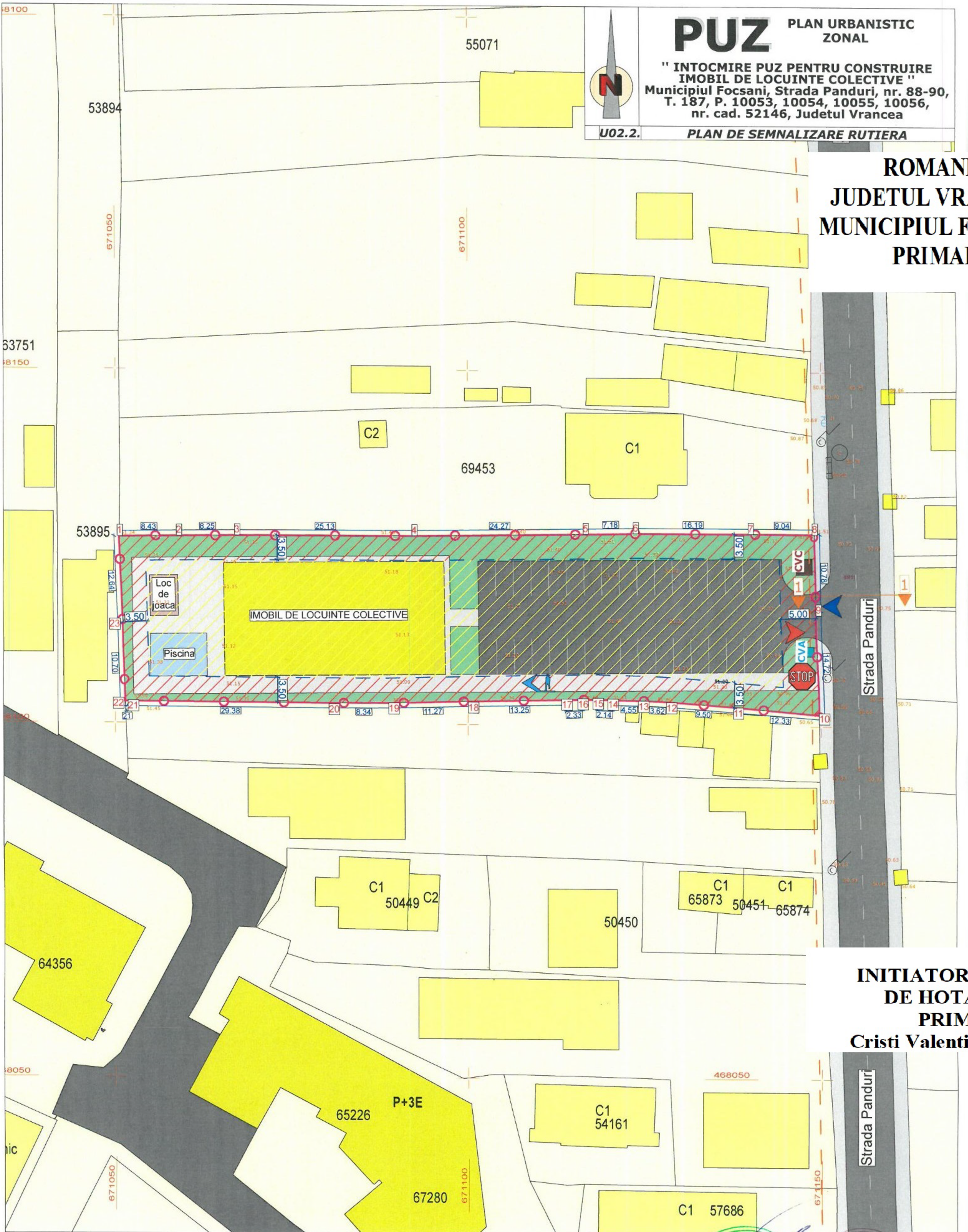
DESENAT: Des. Marius Florea

Data: 2024

**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL  
 " INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE "  
 Municipiul Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, nr. cad. 52146, Judetul Vrancea  
 U02.2. PLAN DE SEMNALIZARE RUTIERA

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 11 LA  
 PROIECTUL DE HOTĂRARE  
 DIN 6.05.2026



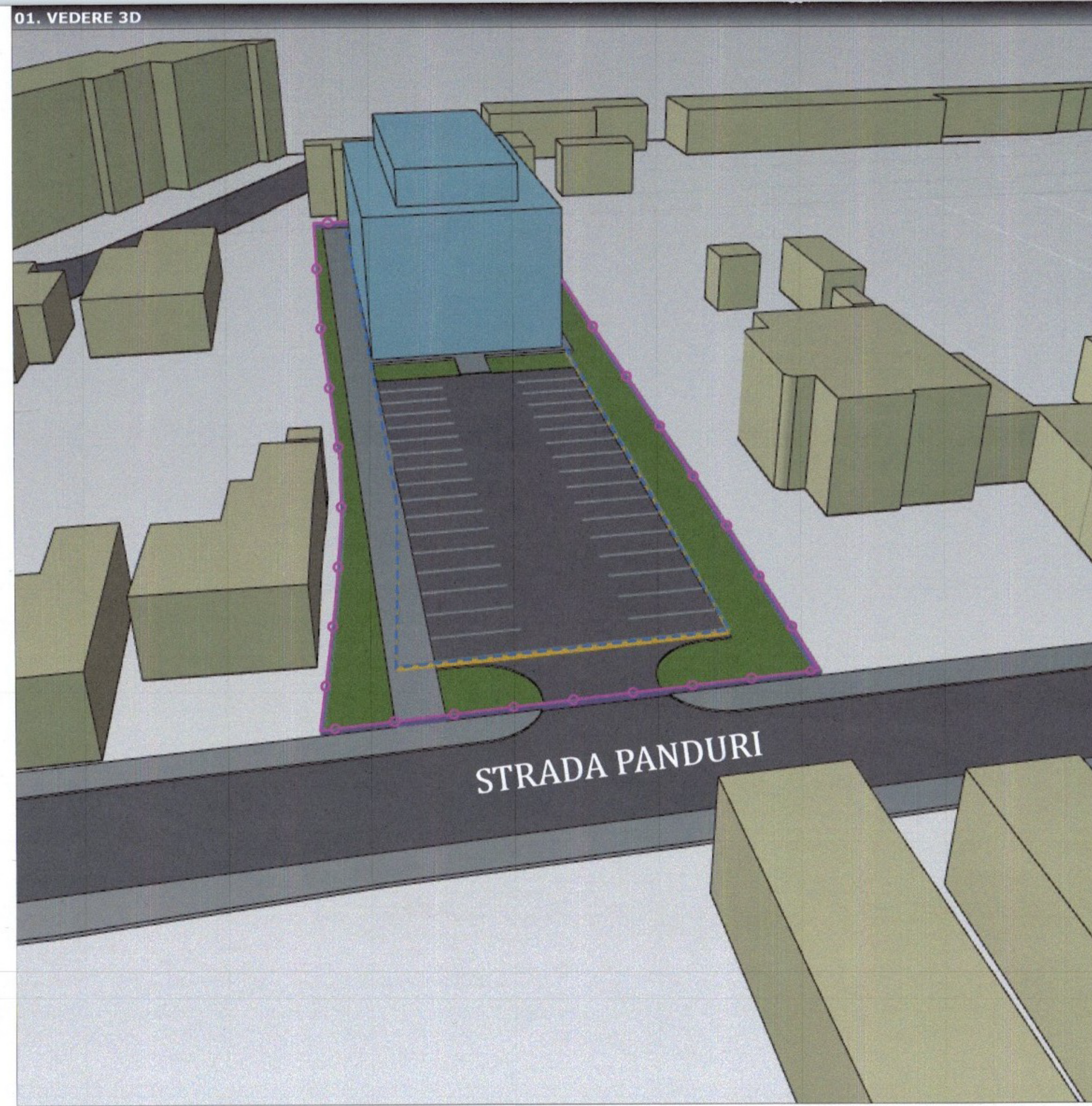
INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta



Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp		S = 2 334.00 mp			
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp		S = 37 000.00 mp			
<b>S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani</b> C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: <b>GRIFON SEREX S.R.L.</b> prin administrator Trifan Viorel	Proiect Nr.: 896/ 2024		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	" INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE " Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. Cad. 52146, Judetul Vrancea	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa:	Plansa
DESENAT:	Des. Marius Florea		2024	<b>PLAN DE SEMNALIZARE RUTIERA</b>	U02.2.





**PUZ**  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
"INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE"  
Municipiul Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90,  
T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056,  
nr. cad. 52146, Judetul Vrancea  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**- ILUSTRARE URBANA**  
U02.3

**NOTA:**  
Solutia de mobilare urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare viitoare, este o solutie orientativa. Se va respecta modul de accedere in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementat din prezenta documentatie de urbanism zonala.

**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

- Edificabil si restrictii:**
  - Limita edificabila cu zona pe care se propune realizarea de constructii, dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare);
  - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare;
  - Aliniament stradal, Strada Panduri;
- Circulatii, accesuri si transport in comun:**
  - Circulatie carosabila si parcaje;
  - Circulatie pietonala;
  - Accesuri / iesiri auto propuse;
  - Accesuri pietonale propuse;
- Indicatorii de urbanism:**
  - Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective;
  - P.O.T. maxim admisibil propus = 35.00 %
  - C.U.T. maxim admisibil propus = 1.05
- Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
  - Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective;
  - R.H.max. admisibil propus = P+2E+3R;
  - H.max. admisibil propus = 15.00m;
- Funciunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**
  - Limita zonei studiate;
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.;
  - Zona piscina;
  - Zona loc de joaca;

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**PRIMAR**

**ANEXA 12 LA**  
**PROIECTUL DE HOTARARE**  
**DIN 6.05.2026**

**TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (P.U.Z.):**

- Construcția propusa;
- Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul particular;
- Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuinte colective si dotari complementare, din domeniul particular;
- Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei carosabila - domeniul particular;
- Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei pietonale - domeniul particular;
- Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate spatiilor verzi - domeniul particular;
- Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din zona studiata - Strada Panduri, domeniul public;
- Zone terenuri destinate circulatiei pietonale , adiacenta Strazii Panduri - domeniul public;

**6. Utilitati:**

- CVA - camin vizitare apometru
- CVC - camin vizitare canalizare

**FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)**  
Funciuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
- a) Funciuni pentru locuinte colective si dotari complementare;  
- b) Funciuni pentru circulatie auto si pietonala, spatii verzi si agrement;  
Funciuni conexa permise prin noile reglementari din P.U.Z.  
- a) Sistematare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);  
- b) Construire imprejurimi definitive sau provizorii, perimetrare a loturilor de teren generate prin lotizarea propusa in P.U.Z., inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;  
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;  
- d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noile investitii;  
- e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonal;  
- f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

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

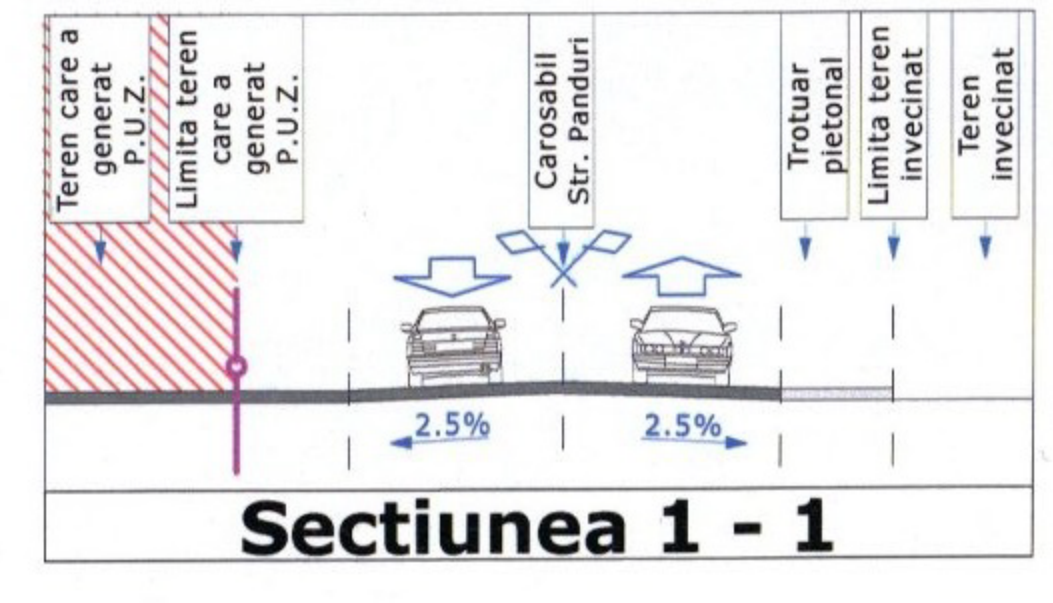
**AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta**

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala
Teren arabil	2 334.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Constructii	0.00mp	0.00%	513.48mp	22.00%
Spatii verzi	0.00mp	0.00%	583.50mp	25.00%
Alei carosabile parcuri	0.00mp	0.00%	700.20mp	30.00%
Alei pietonale	0.00mp	0.00%	420.12mp	18.00%
Zona loc de joaca	0.00mp	0.00%	46.68mp	2.00%
Zona piscina	0.00mp	0.00%	70.02mp	3.00%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>2 334.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>2 334.00mp</b>	<b>100.00%</b>

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	Procent (%) din suprafata totala
Zona reglementata prin actualul P.U.Z. pentru construire imobil de locuinte colective;	2 334.00mp	6.30%	2 334.00mp	6.30%
Zone terenuri/constructii din domeniul particular;	30 680.70mp	82.93%	30 680.70mp	82.93%
Zone - acostament stradal - domeniu public;	836.40mp	2.26%	836.40mp	2.26%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniu public;	3 148.90mp	8.51%	3 148.90mp	8.51%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>37 000.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>37 000.00mp</b>	<b>100.00%</b>



Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp

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

Beneficiar: **GRIFON SEREX S.R.L.** prin administrator Trifan Viorel  
Proiect Nr.: 896/ 2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	"INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE"	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. Cad. 52146, Judetul Vrancea	P.U.Z.
DESENAT:	Des. Marius Florea		2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA	U02.3

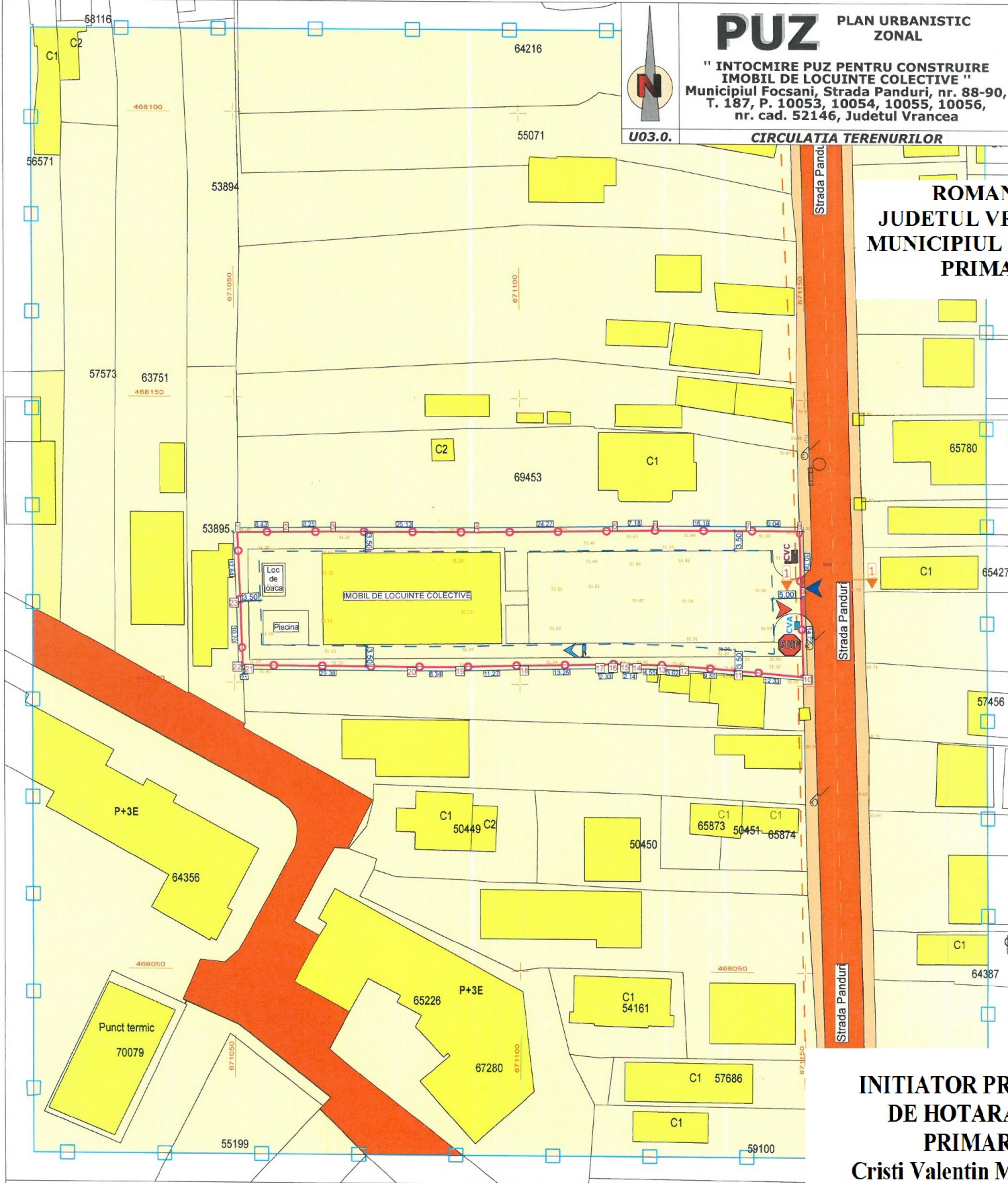
# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

" INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE "  
 Municipiul Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90,  
 T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056,  
 nr. cad. 52146, Judetul Vrancea

U03.0. CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA  
 JUDETEL Vrancea  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 13 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 6.05.2026



INITIATOR PROIECT  
 DE HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta

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



Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp		SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp	
 S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 02371232.777		Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel	Proiect Nr.: 896/ 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Titlu Proiect: " INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE "
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, p. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. Cad. 52146, Judetul Vrancea
DESENAT:	Des. Marius Florea		Data: 2024
			Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR
			Faza: P.U.Z.
			Plansa U03.0.



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 14 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 6.05.2026

**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL

"INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE"  
Municipiul Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90,  
T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056,  
nr. cad. 52146, Judetul Vrancea

U04.0.

REGLEMENTARI URBANISTICE  
- RELETE TEHNICO - EDILITARE

**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

<b>1. Edificabil si restrictii:</b>	
	Limita edificabila cu zona pe care se propune realizarea de constructii, dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare);
	Zona intre limita de proprietate si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare;
	Aliniament stradal, Strada Panduri
<b>2. Circulatii, accesuri si transport in comun:</b>	
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Accesuri / iesiri auto propuse
	Accesuri pietonale propuse
<b>3. Indicatori de urbanism:</b>	
- Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective; P.O.T. maxim admisibil propus = 35.00 % C.U.T. maxim admisibil propus = 1.05	
<b>4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:</b>	
- Zona reglementata pentru imobil de locuinte colective; R.H.max. admisibil propus = P+2E+3R; H.max. admisibil propus = 15.00m;	
<b>5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:</b>	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Zona piscina;
	Zona loc de joaca;
	TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (P.U.Z.)
	Constructia propusa;
	Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuire individuala si dotari complementare, din domeniul privat;
	Zone terenuri si cladiri cu functiune de locuinte colective si dotari complementare, din domeniul privat;
	Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei carosabila - domeniul privat;
	Zone din terenul generator de P.U.Z., destinate circulatiei pietonala - domeniul privat;
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila principale din zona studiata - Strada Panduri;
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonala , adiacenta Strazii Panduri;
<b>6. Utilitati:</b>	
	Retea de canalizare ape uzate menajere pozata in subteran;
	Retea de alimentare cu apa potabila pozata in subteran;
	Retea de alimentare cu energie electrica pozata in subteran;
	Retea de alimentare cu gaz metan pozata in subteran;
	Camin de vizitare apometre (bransamente la retea de alimentare cu apa potabila);
	Camine de vizitare canalizare ape uzate menajere (bransamente la retea de canalizare ape uzate menajere);
	Bransament la retea de alimentare cu energie electrica;
	Bransament la retea de alimentare cu gaz metan;

INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta



Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2 334.00 mp		SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 37 000.00 mp	
		Beneficiar: GRIFON SEREX S.R.L. prin administrator Trifan Viorel	
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Proiect Nr.: 896/ 2024	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Titlu Proiect: "INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE"
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Data: 2024	Mun. Focsani, Strada Panduri, nr. 88-90, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, Nr. cad. 52146, Judetul Vrancea
DESENAT:	Des. Marius Florea		Faza: P.U.Z.
		Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - RELETE TEHNICO - EDILITARE	
		Plansa: U04.0.	

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 44883/ 06.05.2026**

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

## **REFERAT DE NECESITATE**

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32910 din 31.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective" - municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată)**

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 809 din 27.08.2024 de către Primăria Municipiului Focșani, cu scopul: "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective" - municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată) și ulterior obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Prin cererea societății Grifon Serex SRL, în calitate de beneficiar al documentației de urbanism de tip P.U.Z., înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 10111/03.02.2026 și adresa de completare nr. 41172/27.04.2026 se solicită emiterea avizului de PUZ pentru "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective" - municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată).

Planul Urbanistic Zonal "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective", a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 02.04.2026.

Ca urmare a condiției de avizare din cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a adresei Direcției Județene de Mediu Vrancea nr. 4683/20.04.2025, elaboratorul documentației depune la Primăria municipiului Focșani documentația prin care se reglementează spațiu verde în procent de 25%.

Conform PUG/2000, terenul în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată), situat în intravilanul municipiului Focșani se află în subzonă cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, în zona de protecție a platformei meteorologice.

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. 809 din 27.08.2024 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 06.05.2026.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective" municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată).

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 44912/06.05.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32910/31.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective" - municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată)**

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 44883/ 06.05.2026 și faptul că în ședința CTATU din 02.04.2026 documentația "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective" a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 06.05.2026, se fac următoarele precizări:

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.04.2026 au fost analizate documentația P.U.Z, cât și Raportul Informării și Consultării Publicului nr 32910 din 31.03.2026.

În cadrul ședinței specifice au fost prezentate două variante în ceea ce privește reglementarea suprafeței de spațiu verde (25% din suprafața terenului sau 7% spațiu verde din suprafața terenului). Ambele variante se încadrează în prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare. Membrii comisiei au aprobat varianta de plan prin care se reglementează cei 7% din suprafața terenului, cu condiția obținerii unui acord/aviz al Direcției Județene de Mediu Vrancea. Deoarece nu a obținut aviz/acord pentru această soluție, elaboratorul documentației a revenit la varianta inițială, cea cu 25% de spațiu verde din suprafața totală a terenului.

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. 809 din 27.08.2024, emis de Primăria Municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 06.05.2026.

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. 32910 din 31.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective» str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată).

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

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 44917/ 06.05.2026**

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

## **RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32910/31.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective» - municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată)**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32910/31.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective" - municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată) și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 44912/06.05.2026, facem următoarele precizări:

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis Certificatul de urbanism nr. 809 din 27.08.2024, cu scopul: "Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective".

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, societatea Grifon Serex SRL a solicitat emiterea avizului de Oportunitate și ulterior a Arhitectului Șef, înaintând documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.04.2026 au fost analizate atât documentația P.U.Z, cât și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 32910/31.03.2026. Totodată, în ședința respectivă au fost prezentate două soluții, în ceea ce privește spațiul verde, și anume: pentru zona funcțională aferentă spațiului verde, un procent de 25 % din suprafața terenului, iar cea de-a doua soluție, spațiu verde: 7%. Ambele variante respectând prevederile din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare. Membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism au aprobat documentația de urbanism, varianta prin care se asigură un procent de spațiu verde de 7% din suprafața terenului, cu

condiția prezentării unui acord/aviz al Direcției Județene pentru Protecția Mediului Vrancea.

În baza adresei Direcției Județene pentru protecția Județeană de Mediu Vrancea nr. 4683/20.04.2026, elaboratorul a redepus la Primăria municipiului Focșani documentația în care se reglementează spațiu verde în procent 25% din suprafața terenului, așa cum a fost obținut avizul Direcției Județene de Mediu Vrancea nr. 3/10.03.2025, fapt pentru care a fost emis avizul Arhitect Șef nr. 6 din 06.05.2026.

Conform PUG/2000, terenul în suprafață măsurată de 2334 m<sup>2</sup> este situat în intravilanul municipiului Focșani, în subzonă cu locuințe individuale și funcțiuni complementare (UTR 21, L.I. 21), în zona de protecție a platformei meteorologice.

Imobilul se învecinează la nord, sud și vest cu imobile cu destinația de locuințe individuale, la vest: str. Panduri.

Pe terenul analizat, în suprafață măsurată de 2334 m<sup>2</sup>, se propune realizarea următoarelor zone:

- Clădire de locuințe colective P+2E+3R– 513.48 m<sup>2</sup>;
- Alei carosabile, parcări– 700.20 m<sup>2</sup>;
- Alei pietonale – 420.12 m<sup>2</sup>
- Spații verzi - 583.50 m<sup>2</sup>
- Zonă loc de joacă – 46.68 m<sup>2</sup>
- Zonă piscină – 70.02 m<sup>2</sup>

Accesul se realizează din str. Panduri.

Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății cu respectarea din H.C.L. nr. 345/29.07.2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Retragerea minimă față de aliniament va fi de: 5,00 m, față de str. Panduri. Pe laturile laterale și posterioare, limita edificabilului va fi la 3.50 m, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici propuși:

- POT max.: 35%
- CUT max.: 1.05;
- Regim de înălțime: P+2E+3R;
- H. max.: 15,00 m.

Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996. Prin documentație se propune reglementarea unui procent de 25% din suprafața terenului.

Rețelele de apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie se vor realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, 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. 809 din 27.08.2024, 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. 32910 din 31.03.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective” - municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul identificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață de 2318 m<sup>2</sup> din acte (2334 m<sup>2</sup> suprafață măsurată)

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
[conducătorul autorității administrației publice emittente\*]  
Nr. .... din 20 .....



NR. 1000  
DATA 03/02/2024  
CUI 0000

## CERERE

1) / ~~1) /~~ cererea emitterea avizului de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

2) / ~~2) /~~ Subsemnatul\*1) TRIFAN VIOREL, CNP .....  
3) / ~~3) /~~ domiciliul/sediul\*2) în

e-mail [globalproiect@yahoo.com](mailto:globalproiect@yahoo.com)

4) / ~~4) /~~ în calitate de/reprezentant al S.C. GRIFON SEREX S.R.L., CUI 5520446  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea  
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit  
emitterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal  
5) / ~~5) /~~ pentru/Planului Urbanistic de Detaliu\*3) „INTOCMIRE PUZ PENTRU  
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE ”, generat de  
6) / ~~6) /~~ imobilul\*4) MUN. FOCSANI, STR. PANDURI, NR. 88-90, CF 52146, JUD.  
VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

Certificatul de urbanism în termen nr. 809 din 27.08.2024 emis de PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)

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

tehnică-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 emiterie a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

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

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

Semnătura\*\*)

.....



.....

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



SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015  
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA  
STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 17  
TEL./FAX +4 0 237 232 777



NR: 29518  
DATA: 24/03/2026  
COD: 1F612

Catre,  
Primaria Mun. Focsani

Prin prezenta, va inaintam completarile ca urmare a adresei nr. 15321 din 16.02.2026, pentru obiectivul: "INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE", amplasament: MUN. FOCSANI, STR. PANDURI, NR. 88-90, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. GRIFON SEREX S.R.L.

Va multumim anticipat!

DATA:

24.03.2026

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

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



SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015  
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA  
STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 17, AP. 2  
TEL/FAX +4 0 237 232 777



NR: 41172

DATA: 27/04/2026

COD: 20032

Catre,

**Primaria Municipiului Focsani**

*Directia arhitect sef – Serviciul urbanism si autorizari constructii*

Avand in vedere adresa dumneavoastra nr. 35799/07/04.2026 si adresa Directiei Judetene de Mediu Vrancea nr. 4683/20.04.2026 (in care suntem instiintati ca modificarea suprafetei de spatiu verde se poate face doar prin obtinerea unui nou aviz de mediu), va inaintam completarile solicitate pentru proiectul: „ INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE”, cu amplasamentul in MUN. FOCSANI, STR. PANDURI NR. 88-90, T. 187, P. 10053, P. 10054, P. 10055, P. 10056, CF 52146, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. GRIFON SEREX S.R.L.

Completarile atasate prezentei sunt prezentate in configuratia avizata anterior, respectiv solutia cu 25.00% spatii verzi.

Va multumim anticipat!

Data,

27.04.2026

Semnatura,



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



Arhitect-șef



Nr: 41172  
An: 2026  
Cod: 1277D2

Ca urmare a cererii adresate de\*1) SC GLOBAL PROIECT SRL / SC GRIFON SEREX SRL , cu domiciliul/sediul\*2) în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada 1 DECEMBRIE 1918 nr. 17, bl. 17, sc. -, et. -, ap. 2, telefon/fax 0237232777, e-mail globalproiect@yahoo.com, înregistrată la nr. 41172 din 27.04.2026 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 6 din 06.05.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) ”Întocmire PUZ pentru construire imobil de locuințe colective” generat de imobilul\*4) municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88, pe terenul indentificat cu numărul cadastral 52146, în suprafață măsurată de 2334 mp

Inițiator: Grifon Serex prin Trifan Aurel

Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul generator de PUZ, în suprafață măsurată de 2334 mp se află în intravilanul municipiului Focșani, în proprietatea societății Grifon Serex S.R.L. prin administrator Trifan Viorel, și are ca vecinătăți: la nord: nord, sud și vest terenuri aflate în proprietate privată, la est: str. Panduri

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

- UTR 21, L.I. 21.b, conform PUG/2000;

- regim de construire: P, P+1E, P+2E;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H max = conform PUG/2000;

- POT max = 35%;

- CUT max = 1,05;

- retragerea minimă față de aliniament = 4 m sau în aliniamentul construcțiilor existente, amplasate alăturat;

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil și O.M.S nr. 119/2014;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil și O.M.S nr. 119/2014

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

- UTR LC;

- regim de construire: P+2E+3R;

- funcțiuni predominante: locuințe colective;

- H max = 15 m;

- POT max = 35%;

- CUT max = 1.05;

- retragerea minimă față de aliniament = 5 m;

- retrageri minime față de limitele laterale = 3.50 m, cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 3.50, cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014;

- circulații și accese: Accesul se va realiza pe latura de est, din str. Panduri. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.04.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

prezentarea unui acord/aviz al Direcției Județene pentru Protecția Mediului Vrancea cu privire la cele două propuneri de reglementări, în ceea ce privește spațiul verde: 7% din suprafața terenului sau 25% din suprafața terenului. Conform adresei Direcției Județene de Mediu Vrancea nr. 4683/20.04.2026, spațiul verde reglementat va reprezenta 25% din suprafața terenului.

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 construcție (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. 809 din 27.08.2024, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

---

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



FOCSANI



Nr: 74039  
An: 2024  
Cod: BC946

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 809 din 27.08.2024

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE  
COLECTIVE

Ca urmare a cererii adresate de SC GRIFON SEREX SRL PRIN TRIFAN VIOREL cu sediul în județul  
VRANCEA, înregistrată la nr. 74039 din 09.08.2024, email -, telefon/fax  
0231 232 111, email -, înregistrată la nr. 74039 din 09.08.2024,  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul VRANCEA, municipiul Focșani, strada Panduri, nr. 88-  
90, sau identificat prin  
CF 52146 nr. topografic T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056, nr. cadastral 52146  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Focșani  
nr. 36/30.03.2000 .  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul municipiului Focșani, în suprafață măsurată de 2334mp, este proprietatea GRIFON  
SEREX SRL, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. de cerere  
71739/22.07.2024. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice, se află în aria de protecție a  
platformei meteorologice și nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare având nr.  
de cerere 71739/22.07.2024.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categorie arabil și curți construcții.  
Destinația stabilită: conform PUG/2000 - UTR 21, LI.21.b, terenul se află în subzonă cu locuințe individuale și  
funcțiuni complementare, în zona de protecție a platformei meteorologice și se supune reglementărilor fiscale  
corespunzătoare zonei de impozitare B.  
Se va respecta HCL nr. 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru  
construcțiile noi din Municipiul Focșani și Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiului  
Focșani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018.

### 3.1. REGIMUL DE URBANISM

Reglementări urbanistice, conform HCL/2019 privind avizul de oportunitate de construcție în P, P+1, P+2, POT max = 35% cu condiția asigurării numărului minim de locuri de parcare și a procentului de spațiu verde, potrivit destinației, conform HCL nr. 345/29.07.2019 și HG 525/1996; CUT max = 1,05, retragerea construcțiilor față de limite de proprietate stradale va fi la minim 4 m sau în aliniamentul construcțiilor existente, amplasate alăturat.

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

Solicitarea de "ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE", în subzonă cu locuințe existente în care se pot face completări la fondul construit existent numai cu locuințe de tip urban, cu regim maxim de înălțime P, P+1, P+2, POT max = 35% ; CUT max = 1,05, se pot modifica prevederile reglementărilor de urbanism în vigoare, în baza avizului de oportunitate, obținut în condițiile Legii 350/2001, art. 32, prin care se vor stabili categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise. Prin elaborarea și aprobarea PUZ-ului se vor stabili reglementări noi privind regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), aliniament, accesul carosabil și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. PUZ-ul va fi însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenul proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, respectând Codul Civil, OMAI nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă și OMS nr. 119/2014. La autorizare este necesar acordul proprietarilor imobilelor vecine, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, conform anexa nr. 1 la Legea 50/1991. PUZ- ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism precum și prin Avizul de oportunitate în sesiunea CTUAT, conform Ordinului MDRAP 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, având în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014 și prevederile HG nr. 525/1996. Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate conform prevederilor RLU, HG nr. 525/1996, respectând HCL nr. 345 / 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:  
**ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE**

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

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

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directive Consiliului și Parlamentului European 2002/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/includerea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

PREȘEDINTELE PRIMĂRII A AUTORIZAT/ALTEI DE CONSTRUCȚII/DEȘI ÎN TĂRIE LA ÎNTRUNIREA DE  
- încheierea documentelor:

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

Nomenclatură stradală; /

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):

IPI Vrancea - Serviciul rutier; /

C.T.A.T.U. Municipiul Focșani; HCL; /

Aviz oportunitate CTATU; /

OCPI Vn - receptie PUZ. /

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

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2. Studiu geotehnic, verificat conform legii; Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor, propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate) conform norme aplicare Lege 350/2001; Studiu de însorire; Studiu topo pentru PUZ receptionat OCPI; Dovada RUR. /

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

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

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR GENERAL,  
Marta Carmen Ghiță

ARHITECT ȘEF,  
George / Daniela Rașuțaru -  
Goban

ȘEF SERVICIU  
Andreea Chereș

ÎNTOCMIT,  
Ioana Hagiu

Achitat taxa de 31 lei, conform Chitanței nr. OP din 09.08.2024

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

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

.....

**EXTINDEREA VALABILITĂȚII  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

În ..... din .....  
de la data de ..... până la data de .....

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT-ŞEF,**

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

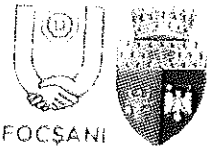
\_\_\_\_\_  
**ŞEF SERVICIU,**

\_\_\_\_\_  
**ÎNTOCMIT,**

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



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



Nr: 110673  
An: 2024  
Cod: 128266



Approbat,  
Primar  
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **SC GRIFON SEREX SRL**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **Vrancea**, oras **Odobești**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Strada VRANCEI nr. 6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **110673** din **22.11.2024** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 6 din 03.12.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3) **ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE** generat de imobilul\*4) **municipiul Focșani, str. Panduri nr. 88-90**, pe terenul identificat cu numărul cadastral: **52146, T. 187, P. 10053, 10054, 10055, 10056**, în suprafață măsurată de **2334 mp** (suprafață din acte de **2318 mp**),

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei\*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de teren proprietate privată, la sud de teren proprietate privată, la est de str. Panduri, la vest de teren proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți  
Se propune schimbarea funcțiunii urbane existente destinată locuințelor individuale și funcțiunilor complementare, în locuințe colective și dotări complementare, cu regim de înălțime P+2E+3R, H. maxim propus = 15 m, locuri de parcare, spații verzi și loc de joacă, conform planșei "Reglementări urbanitice - zonificare".

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

Regim înălțime P+2E+3R, cu înălțimea maximă propus = 15,00 m, POT maxim 35%, CUT - maxim 1,05.

Conform planșei de reglementări se propun următoarele retrageri: pe latura de nord: 3,50 m, pe latura de est: 5,00 m, pe latura de sud: 3,50 m, iar pe latura de vest: 3,50 m. Retragerile propuse față de limitele laterale de proprietate se vor realiza cu respectarea Codului Civil și cu respectarea O.M.S. nr. 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
Accesul pe teren se va realiza din partea de est, din strada Panduri. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform

privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Echiparea edilitară apă potabilă, canalizare, electrice, telefonice se va realiza, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

- Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare, O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

6. Acordul/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 809 din 27.08.2024, emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate.

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

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 809 din 27.08.2024, emis de Primăria municipiului Focșani. Achitat taxa de 60 lei, conform Chitanței nr.ordin de plata UNICREDIT BANK din 07.11.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.12.2024.

Arhitect sef,  
George - Daniel Păduraru - Coban

E.D. 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse

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

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

\*6) Se completează după caz

Primăria Municipiului București,

Primăria Municipiului

Primăria Orașului

- Primăria Comunei

\*\*6) Se completează după caz

- Primarul general al municipiului București,

- Primar

\*\*7) Se va semna de arhitectul șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional după caz