



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOȘCANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al municipiului Foșcani, județul Vrancea, întrunit în ședință extraordinară Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Foșcani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 18233/24.02.2026, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 18287/24.02.2026;

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

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

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

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

- 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 Foșcani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

- având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările 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 Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și art. 139 alin. (3), lit e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2024 privind documentația «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Foșcani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814,

68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m², ce va avea o durată de valabilitate de 10 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan încadrarea în teritoriu), nr. 5 (Situatie existentă – Zonificare funcțională) nr. 6 (Reglementări urbanistice – zonificare funcțională), nr. 7 (Reglementări – Rețele tehnico edilitare), nr. 8 (Proprietate asupra terenurilor – Obiective de utilitate publică), nr. 9 (Proprietate asupra terenurilor – culoare propuse spre expropriere), nr. 10 (Propunere mobilare urbanistică), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul juridic și administrație publică locală Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul Taxe și Impozite, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Administrarea domeniului public și privat, Direcția managementul proiectelor și investițiilor, Serviciul investiții.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICTOR DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al municipiului Focșani,
MARTA CARMEN GHIUȚĂ**

**Municipiul Focșani, 15 aprilie 2026
Nr. 148**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1
HOTĂRÂREA NR. 148 DEN
2026



Nr. 32767/28.03.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"PUZ - STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE"

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

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Total Business Land SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "PUZ - STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE", ce se va realiza în municipiul Focșani, str. DN 23 - acces intravilan și extravilan T. 57, P. 241, 248/1, 248/2, 249, T. 0, P. 240, T. 57, P. 257%, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70480, 68814, 68818, 64211, 70766, 70767, în suprafață de 14 723 m², în baza contractului de prestări servicii nr.40820/11.05.2020, beneficiar: Primăria municipiului Focșani, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În baza Temei de Proiectare nr. 28571/13.03.2020 pentru obiectivul de investiții: "PUZ - STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE", în vederea executării lucrării au fost emise certificatele de urbanism nr. 290/09.03.2020 și 290/30.03.2023 de către Primăria municipiului Focșani. În baza certificatelor de urbanism menționate, a fost demarată procedura de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat.

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

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

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



B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098 Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000, Fax. 0237 216 700
E-mail primaria@focsani.info Web www.focsani.info





ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
DIRECȚIA ARHITECT
COMPARTIMENTUL PUG/PUZ/PUD



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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin ~~Mihaila~~

PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis Focșani 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000, Fax. 0237 216 700
E-mail primarie@focsani.info Web www.focsani.info





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

„PUZ STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”

1. Date de recunoaștere a documentației

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

2. Obiectivele investiției propuse

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

3. Responsabilitatea realizării investiției

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL
un înscris enqk, în faşaf enqk, în procedurk collectiuei
Sf. Truuev enqk, în 5 Spatiu comunitar B
DD. Doq Mezuqk în 5Bq. Ielqk, AB
51009
Pisq. înq. Bărlaq. DO. Alq. Iulq. AB, 51011q
E015000125011, C. I. RO3400016
T. +40 315 600 316
E-mail: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Nr. crt.	Categoriile de costuri	Responsabil
3.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor: extinderea sau devierea reţelelor necesare obiectivului în baza proiectelor de specialitate	Suportate de către iniţiatorul PUZ / Administratorii de reţele
4.	Cheltuieli pentru investiţia de bază: construcţie drum, trotuare, semnalizare rutieră	Suportate de către iniţiatorul PUZ
5.	Alte cheltuieli: Organizare de şantier, comisioane, taxe, cheltuieli diverse şi neprevăzute	Suportate de către iniţiatorul PUZ

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

- Întocmirea, avizarea şi aprobarea P.U.Z. prin Hotărâre de Consiliu Local;
- Demararea procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică sau achiziţie terenuri pentru porţiunile de drum ce depăşesc ampriza actuală a domeniului public;
- Realizarea Studiului de Fezabilitate (SF/DALI) şi a Proiectului Tehnic (PT) pentru modernizarea drumului De 240 şi a intersecţiei cu DN 23;
- Obţinerea autorizaţiei de construire pentru lucrările de infrastructură rutieră şi reţele;
- Execuţia lucrărilor de construire (drum, trotuare, iluminat public, reţele edilitare);
- Amenajarea spaţiilor verzi şi recepţia la terminarea lucrărilor;
- Emiterea autorizaţiilor de construire pentru investitorii privaţi din zona reglementată, c' respectarea retragerilor şi a indicatorilor urbanistici (POT, CUT) stabiliţi prin RLU.



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



Şef de proiect,
peis. Mihail-Cristian RĂSCOL

Întocmit,
urb. Andrei-Vlad VĂCARU



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA ³ LA
HOTARAREA NR. 143 DIN
2026

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
P.U.Z. „STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”
Mun. Focșani

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

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

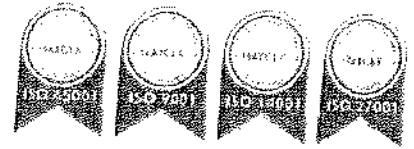
Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și republicată în 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor; cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor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

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

11001 Bucuresti, Calea 13 Septembrie
nr. 131, etaj 3, Bucuresti, Romania
Tel: +40 21 312 31 21
Fax: +40 21 312 31 22
E-mail: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



- lașare (găsiți epurare terțiară și sare uscată nămol intravilan);
- terenuri private, intravilan;
- La sud - drum național DN 23 (str. Galați).

1.4. Derogări de la prevederile regulamentului

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

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

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

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

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

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

- *modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură*

1.5. Corelări cu alte documentații de urbanism

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

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

1.6. Condiții de aplicare

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

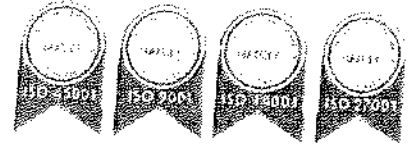
Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale elaborate conform LEGII



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Grupul de companii TOTAL BUSINESS LAND este o companie de servicii imobiliare care oferă servicii de consultanță și proiectare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului. Grupul este prezent în România și în țările din regiunea Balcanică și este membru al Asociației Europene de Urbanism (EUA).

Office: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



50/190/1 și 350/2001, aflate în valabilitate și care au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Focșani. Toate construcțiile noi care nu au fost deja reglementate de P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri elaborate anterior pe aceste terenuri, dar și pe întreaga arie reglementată prin acest P.U.Z. vor respecta cea mai restrictivă regulă dintre cele stabilite de prezentul regulament sau Regulamentul General de Urbanism aferent PUG Mun. Focșani.

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

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

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

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

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

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

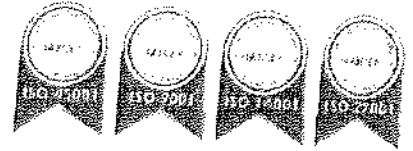
Terenul ce a generat P.U.Z. în suprafață de 12.122 mp. este reprezentat pe teren de drumul de exploatare De240, nr. Cadastral 56568 și o porțiune din drumul național DN 23. Terenul se află în intravilanul Mun. Focșani, în partea de sud-est a municipiului, în zona serelor "Mândrești" și a stației de epurare,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

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Grupa de companii TOTAL BUSINESS LAND
Societate cu răspundere limitată
Sediul: Strada Galați, nr. 23, Galați
Telefon: +40372 222 222
Fax: +40372 222 222
E-mail: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



Instalații protejate și o serie de instalații care produc disconfort și risc pentru sănătatea populației sunt următoarele:

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

Platformele exterioare betonate vor fi prevăzute cu strat impermeabil.

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

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare.

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

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

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

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

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

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

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

a) Orientarea față de punctele cardinale:

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

b) Amplasarea față de drumurile publice:

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

c) Amplasarea față de aliniament:

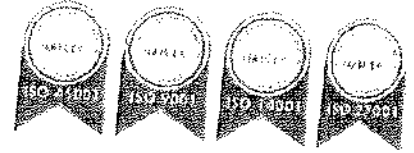
Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de circulațiile carosabile, conform planului de reglementări urbanistice

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

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



... în soluția de proiectare...
... office@tbleng.ro
www.tbleng.ro



domeniului public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supratetane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cola exterioră amenajată a terenului pe aliniament

d) Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

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

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

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

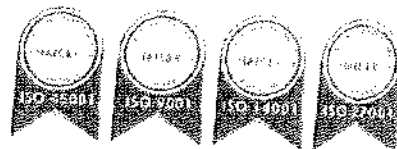
Se propune studierea intersecției dintre De240 și DN23 și amenajarea acesteia conform normelor și standardelor în vigoare. Astfel la proiectarea elementelor geometrice ale traseelor se va urmări ca partea carosabilă proiectată să se suprapună cât mai fidel pe marginea carosabilă a drumului național DN23,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

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

PROIECTAREA SI AMPLASAREA
CONSTRUCTIILOR DE DESTINATIE COMERCIALA SI
INDUSTRIALA SI DE SERVICII
IN ZONA DE ACTIVITATE ECONOMICA
DE DEZVOLTARE SI INVESTITII
DE TIP LOCALIZAT
IN ZONA DE ACTIVITATE ECONOMICA
DE DEZVOLTARE SI INVESTITII
DE TIP LOCALIZAT
IN ZONA DE ACTIVITATE ECONOMICA
DE DEZVOLTARE SI INVESTITII
DE TIP LOCALIZAT
OFICIUL DE PROIECTARE
www.tbgroup.ro



Se va impune parcarea autovehiculelor in spatiu special amenajat (garaje parcaje) numai in incinta imobilelor, in afara domeniului public.

In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, in spatiu exterior, publice si in constructii de orice categorie, conform legii.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

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

In caz de imposibilitate, echiparea edilitara se va realiza in regim propriu prin put forat si bazin etans vidanjabil.

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

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

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

2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici

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

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

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

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și imprejurii

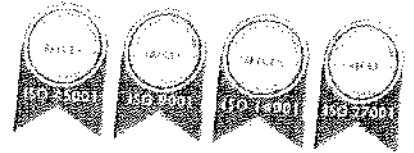
Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații libere plantate, in funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Proiect de urbanism
pentru dezvoltarea și amenajarea
teritoriului în cadrul
planului urbanistic general
al Municipiului Focșani
în vederea realizării
unor obiective de interes
public
Proiectant: **office@tblent.ro**
www.tblent.ro



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

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Împrejurimile:

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

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

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

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

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

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

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

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

- zona căi de comunicație rutieră (C)

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

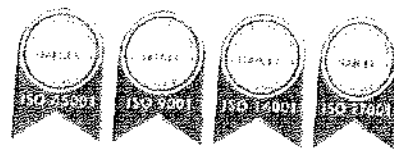
Astfel prin operațiunile urbanistice de modernizare și crearea a legăturii dintre De240 și DN23 s-au generat următoarele modificări în ceea ce privește circulația terenurilor

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Grupul de companii
de servicii imobiliare și proiectare urbanistică
și de dezvoltare imobiliară
cu activități în România, Bulgaria și
Republica Moldova
Societate cu capital românesc
și bulgăresc
Office: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



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

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

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

Generalități: Caracterul zonei

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

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

Unitățile teritoriale de referință care conțin „CC - zona pentru căi de comunicație (rutieră, feroviară)”
- conf. PUG în vigoare.

SECȚIUNEA I. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART.1- UTILIZĂRI ADMISE

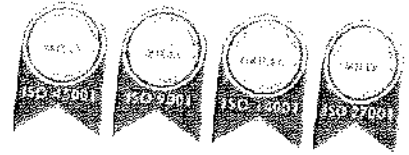
Sunt admise următoarele utilizări:

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Proiect de Regulament de Urbanism
pentru zona de protecție a drumurilor publice
din localitatea Focșani, județul Vrancea
Proiectant: S.C. "ING. ARH. S. POPESCU & PARTNERI"
Strada Ștefan cel Mare nr. 12
11000 Focșani, Județul Vrancea
Tel: +40 238 511 111
Fax: +40 238 511 112
E-mail: office@totalgroup.ro
www.totalgroup.ro



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

ART.2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu avizul administratorilor de rețele;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere sau în alte moduri conform regulilor specifice
- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor cu respectarea profilului stradal propus;
- realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;
- traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o lăățime liberă de trecere de minimum 6.00 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului;
- amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face obligatoriu dincolo de șanțuri (spre aliniament),
- panouri publicitare în conformitate cu *Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și Regulamentul local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Municipiul Focșani.*
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare direcționale se va realiza în baza



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
SĂRĂREȘTI
Strada Școlii nr. 10, SĂRĂREȘTI
Județul Buzău
Tel: 0238 722 100
Fax: 0238 722 101
E-mail: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



avizului emis de autoritatea publică locală.

ART.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări

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

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

ART.4. CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUN):

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

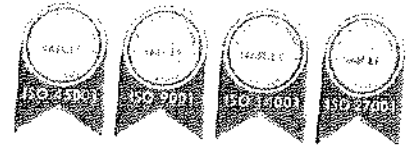
ART.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000



ART.6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI
- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

Acces vehicule de mare tonaj și aprovizionare cu marfă.

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

Acces locuitori și vizitatori de tip trafic ușor.

- Greutate maximă admisă = 7*5 tone
- Lungime maximă admisă = 7 m

- programul acestora va fi stabilit astfel încât să nu aducă deranj locuitorilor și funcționarilor zonei și nici fluxurilor auto sau pietonale.

ART.9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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

- Nu e cazul;

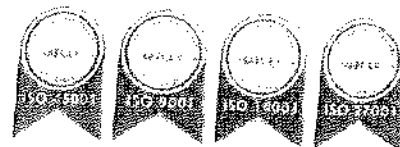
ART.11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Grupul de companii TOTAL BUSINESS LAND este o societate cu capital de stat
controlată de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și
Căminării. Grupul de companii este prezent în România și în
statele membre ale Uniunii Europene. Grupul de companii este
certificat în conformitate cu standardul ISO 9001:2015 și
standardul ISO 14001:2015.
Office: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



ART.12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

rețelele tehnico edilitare vor fi pozate in domeniul public.

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

ART.13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

ART.14- ÎMPREJMUIRI

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

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



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Total Business Land SRL
(in insolvență, în procedură colectivă)
Str. Bacoșilor, Nr. 5, Spatiu comercial B1 32B
Ftg. Mezinii, Alba Iulia, AB 510997
Pst. Ion R. Băntănu 20, Alba Iulia, AB 510118
RO95009125011, CUI RO34090016
T +40 318 600 316
Email: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



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

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

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

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

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

Intocmit,
urb **Văcaru Andrei-Vlad**

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



**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICI TOR MĂRȘORU**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA**



PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI

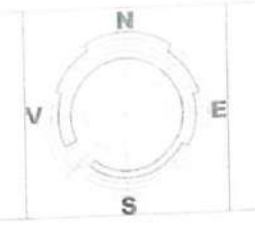
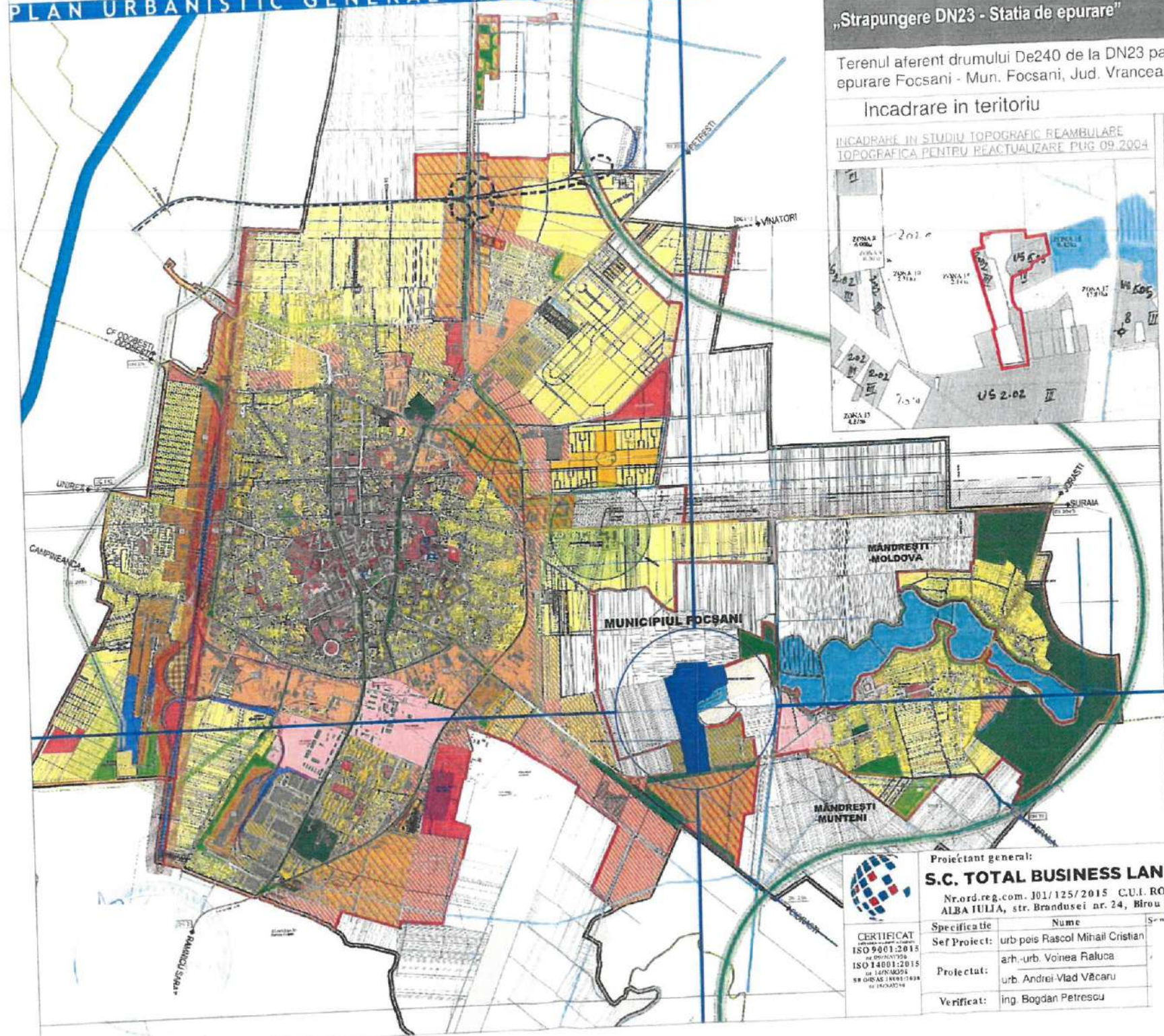
PLAN URBANISTIC ZONAL

„Strapungere DN23 - Statia de epurare”

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

Incadrare in teritoriu

INCADRARE IN STUDIUL TOPOGRAFIC REAMBULARE TOPOGRAFICA PENTRU REACTUALIZARE PUG 09.2004



LEGENDA

LIMITE
 LIMITE UNITATE TERITORIALA ADMINISTRATIVA DE SAJA
 LIMITE INTREZAREA PROIECT
 LIMITE ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI FOCSANI (CENTRU ADMINISTRATIV)
 LIMITE CARTIER
 LIMITE UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA PROPUSA (U.T.R.)
 LIMITE ZONA DE REGENERARE URBANA (Z.R.) LECH 100/2001
 LIMITE ZONA DE REGENERARE P.U.Z. (CF. LECH 750/2001)

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

ZONA OMBROASA ZONA CENTRALA
 ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI FOCSANI (CENTRU ADMINISTRATIV)

ZONA OMBROASA ZONA DESTINATA ZONIFICAREI
 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 ZONA LOCUINTE COLECTIVE, CU PREZENTAREA DE PACHETE P-3PH, DE PACHETE IN MEDIUL URBAN
 ZONA LOCUINTE COLECTIVE, CU PREZENTAREA DE PACHETE P-3PH

ZONA OMBROASA ZONA DESTINATA ZONIFICAREI
 ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTARI SI ECHIPAMENTE PUBLICE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE
 ZONA OMBROASA ZONA DESTINATA ZONIFICAREI
 ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
 ZONA DE BILA PRODUCTE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU URBAN INDUSTRIAL (ZONETI EN-GARD)

ZONA MARE ZONA PRODUCTIVITATEI DESTINATA ZONIFICAREI
 ZONA MARE ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE PUBLICE, ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE
 ZONA MARE ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE PUBLICE, ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE

ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
 ZONA TERENURI GOSPODIARIE COMUNALA (CIVITR, DEPOZIT DESEURI)

ZONA DE REGENERARE URBANA ZONA DE REGENERARE URBANA

ZONA DE REGENERARE URBANA ZONA DE REGENERARE URBANA
 ACCESIBILITATE URBANA A BAZELOR DE CARACTER INDUSTRIAL URBAN INDUSTRIAL
 ZONA MARE ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE PUBLICE, ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE

ZONA MARE ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE PUBLICE, ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE
 ZONA MARE ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE PUBLICE, ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE

ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE PUBLICE, ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE
 ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE PUBLICE, ACTIVITATI ECONOMICE SI RECREATIVE

CIRCULATII

OCULTAREA MUNICIPIULUI FOCSANI
 AUTOSTRAZI - VAL. PROPUISA PENTRU MAESTRPLANUL DE TRANSPORT
 CIRCULATII CAROSABILE NOI PROPUSE
 CIRCULATII PE TROLMILE NOI PROPUSE
 PISTE BICICLETE NOI PROPUSE

ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU BARRII DE RESTRICTIE (PUG 09.2004)
 ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU BARRII DE RESTRICTIE (PUG 09.2004)
 ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU BARRII DE RESTRICTIE (PUG 09.2004)

ROMANIA
 JUDEUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1/1A
 HOTARAREA NR. 178
 2021
 DIN

PRESEDINTE DE SEDINTA,
 VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 MARTA CARMEN GIHUTA

Proiectant general:
S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.
 Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016
 ALBA IULIA, str. Brandusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

Specificatie	Nume	Scara
Sef Proiect:	urb. pois Rascol Mihail Cristian	
Proiectat:	arb.-urb. Voinea Raluca	
Verificat:	urb. Andrei-Vlad Văcaru	
	ing. Bogdan Petrescu	

Beneficiar: U.A.T. FOCSANI	Proiect nr. 405.20/11.05.2020
Titlu proiect: PUZ „Strapungere DN23 - Statia de epurare” Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de epurare Focsani	Faza: PUZ
Titlu plan ş:	Plansa nr. 00
Data: 9/2020	



CERTIFICAT
 ISO 9001:2015
 ISO 14001:2015

