



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2752/10.01.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+5E+6R» - municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m<sup>2</sup>.

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2752/10.01.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+5E+6R» - municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m<sup>2</sup>, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 29654/21.03.2023, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 29657/21.03.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 29502/20.03.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația »Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E», a societății Vego Design Expertise S.R.L. în calitate de reprezentant al societății Serpinorobe SRL, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 121685/24.11.2022, adresele înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 232829/22.12.2022, 3277/11.01.2023, 13080/06.02.2023 și adresa nr. 23331/03.03.2023 prin care elaboratorul depune documentația P.U.Z. »Elaborare P.U.Z. și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim maxim de înălțime P+5E+6R», ca urmare a condițiilor impuse în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 04 din 20.03.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, condiționat de reducerea regimului de înălțime de la P+7E, la P+5E+6R și a procentului de ocupare a terenului de la 50%, la 30% și Certificatul de urbanism nr. 496 din 26.04.2022;

- având în vedere referatul Direcției Arhitectului Șef nr. 31166/ 23.03.2023 cu privire la îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2752/10.01.2023 cu privire la suprafața terenurilor propuse spre reglementare;

- 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 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 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. 2752/10.01.2023 privind documentația P.U.Z: «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E», municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m<sup>2</sup>, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+5E+6R» - municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numere cadastrale 70045, 70046, 70047, pe terenurile în suprafață de 7 575 m<sup>2</sup>, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în teritoriu), nr. 4 (Încadrare în PUG municipiul Focșani) nr. 5 (Accesibilitate, Analiza Fluxuri și Încarcarea Traficului), nr. 6 (Analiza Dotărilor și a Reperelor Funcționale din Zonă), nr. 7 (Reglementări Urbanistice), nr. 8 (Rețele Tehnico -Edilitare), nr. 9 (Regim Juridic – circulația terenurilor), 10 (Mobilare Urbană – Concept – Etapizare) și 11 (Ilustrare Volumetrică), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.4.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexelor nr. 3 (Încadrare în teritoriu), nr. 4 (Încadrare în PUG municipiul Focșani) nr. 5 (Accesibilitate, Analiza Fluxuri și Încarcarea Traficului), nr. 6 (Analiza Dotărilor și a Reperelor Funcționale din Zonă), nr. 7 (Reglementări Urbanistice), nr. 8 (Rețele Tehnico -Edilitare), nr. 9 (Regim Juridic – circulația terenurilor), 10 (Mobilare Urbană – Concept – Etapizare) și 11 (Ilustrare Volumetrică), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ «Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe regim de înălțime P+5E+6R».

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură societății Vego Design Expertise S.R.L. în calitate de reprezentant al societății Serpinorobe S.R.L., Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CORNELIU – DUMITRU GHEOCA**

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA  
HOTARAREA NR. 104 DIN  
2023



Nr. 2752/ 10.01.2023

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

**"Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E"**

Municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70045, 70046, 70047, în suprafață măsurată de 7557 m<sup>2</sup>

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Vego Design Expertise, în calitate de reprezentant al societății Serpinorobe SRL, beneficiar al documentației de Plan Urbanistic Zonal "Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E", ce se va realiza în județul Vrancea, Municipiul Focșani, str. Cotești nr. 101, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70045, 70046, 70047, în suprafață măsurată de 7557 m<sup>2</sup>, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. "Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1467/11.11.2022 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1/15.03.2022, au avut loc modificări cadastrale asupra terenului propus spre reglementare ceea ce a dus la solicitarea unui nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 496/26.04.2022.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Vego Design Expertise SRL, în calitate de elaborator al documentației, anunțul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal (tipul de panou 1), înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 10037/01.02.2022, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 122526/28.11.2022. 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.



FOCȘANI

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



11547/03.02.2022 și nr. 123627/05.12.2022. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 07.02.2022 – 07.03.2022 (model panou 1) și 06.12.2022 – 06.01.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la 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 01.02.2022 (model 1) și 24.11.2022 (model 2) iar perioada afișării a fost 01.02.2022 – 25.02.2022 (panou 1) și 24.11.2022 – 18.12.2022 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 07.02.2022 – 10.01.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E".

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. Au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a documentației "Elaborare PUZ și construire ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P+7E" prin adresele: nr. 19166/23.02.2022

Au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații cu privire la documentația menționată prin adresele nr. 17798/21.02.2022, 20182/25.02.2022, 22907/04.03.2022, 33707/01.04.2022 și 131688/22.12.2022 și anume:

- Cabinetul Individual de Avocat Costache Reta prin adresa nr. 17798/21.02.2022 transmite o serie de observații, printre care și faptul că parcela pe care se va edifica imobilul cu regim de înălțime propus P+7E, este situată între alte construcții individuale, unifamiliale mici, într-un cartier relativ recent dezvoltat (2007 -2020), într-o zonă așezată urbanistic și cu reglementări urbanistice proprii. În condițiile adoptării unui regim derogatoriu, prevederile PUZ nou aprobate nu ar respecta condițiile impuse prevăzute de dispozițiile legale mai sus menționate și nu ar asigura unitatea coerentă, confortul urban a teritoriului învecinat.
- Ca răspuns justificativ, elaboratorul documentației PUZ, prin adresa nr. 21567/02.03.2022 argumentează soluția urbanistică aleasă, justificând conform art 47, alin (5) din Legea nr. 350/2001 faptul că prin Planul



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 820098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI



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

Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

- De asemenea, s-a realizat o corespondență între Primăria municipiului Focșani și S.C. Dagemar Distribution SRL cu privire la aprobarea sau dezaprobară de către societate asupra lucrării de urbanism propuse, din care reiese o poziție oscilantă.

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 Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
ORNELIU DUMITRU GHEOCA

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



RI/2EX



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



"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+5E+6E"  
Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



**BENEFICIAR:**

SERPINOROBE S.R.L.

Strada Mărășești, nr. 87, Municipiul Focșani, județul Vrancea

**PROIECTANT:**

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, Sector 6, București

**AMPLASAMENT:**

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea (N.C. 70045,70046,70047)

**ȘEF DE PROIECT:**

urb. Suzana Elena Gașpar

**DATA:**

2023

"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+5E+6Et"  
Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, Județul Vrancea

FOAIE DE CAPĂT:

PROIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL "CONȘTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COELCTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Et"
FAZA:	PLAN URBANISTIC ZONAL
BENEFICIAR:	SERPINOROBE S.R.L., cu sediul în Municipiul Focșani, Strada Mărășești, nr. 87, județul Vrancea, înmatriculată sub nr. J39/491/2017, C.U.I. 37674117
AMPLASAMENT:	Municipiul Focșani, Strada Cotești, nr. 101, (N.C. 70045, 70046, 70047)
PROIECTANT GENERAL:	VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., cu sediul în București, Sector 6, Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub J40/14430/2018, C.U.I. RO 39971785



"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+5E+6Et"  
Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, Județul Vrancea

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

PROIECTANT:

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

ȘEF DE PROIECT:

urb. Suzana Elena GAȘBAN

COLECTIV PROIECTARE:

urb. Anca Patricia COSTAN  
urb. Roxana RUSU  
urb. Ioana Daniela ROȘIORU  
urb. Diana Iulia MERIȘAN  
urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ  
urb. Ionela Teodora MATEI

MANAGER DE PROIECT:

Virgil PROFEANU

**"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME P+5E+6E"**

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea

**VOLUMUL II – REGULEMANT LOCAL DE URBANISM**

**CUPRINS**

<b>INTRODUCERE .....</b>	<b>4</b>
Date de recunoaștere a documentației .....	4
<b>TITLUL I – DISPOZIȚII GENERALE.....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism .....	5
Art. 2 Baza legală a elaborării .....	5
Art. 3 Domeniul de aplicare .....	7
Art. 4 Observații.....	7
Art. 5 Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea P.U.Z.-ului cu acestea .....	7
Art. 6 Spații verzi și plantate .....	7
Art. 7 Accesuri carosabile .....	8
Art. 8 Accesuri pietonale .....	8
Art. 9 Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință.....	9
<b>TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....</b>	<b>9</b>
<b>ANEXA 1 – DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM</b>	<b>15</b>
<b>ANEXA 2 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE</b>	<b>17</b>
<b>VEDERE OBTINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM .....</b>	<b>17</b>
<b>ANEXA 3 – CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....</b>	<b>23</b>

**"P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E"**

Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea

**VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM****INTRODUCERE****Date de recunoaștere a documentației**

Denumirea lucrării:	P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E
Adresa:	Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea (N.C. 70045, 70046, 70047)
Beneficiar:	SERPINOROBE S.R.L. cu sediul în Strada Mărășești, nr. 87, Municipiul Focșani, județul Vrancea, înmatriculată sub nr. J39/491/2017, C.U.I. 37674117
Proiectant:	VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., cu sediul în București, Sector 6, Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub J40/14430/2018, C.U.I. 39971785, tel. +4 0371 488 936, +4 0371 488 910, fax +4 0372 873 167. +4 0731 871 942
Data elaborării:	2023
Faza:	P.U.Z.

## TITLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

### Art. 1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul general 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.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Prescripțiile cuprinse în prezentul R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

### Art. 2 Baza legală a elaborării

- P.U.G. Municipiul Focșani aprobat cu H.C.L. nr. 36/30.03.2000, prelungit cu H.C.L. nr. 50/23.02.2010, H.C.L. nr. 391/10.12.2015, H.C.L. nr. 341/29.08.2018;
- R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Focșani - aprobat cu H.C.L. nr. 36/30.03.2000, prelungit cu H.C.L. nr. 50/23.02.2010, H.C.L. nr. 391/10.12.2015, H.C.L. nr. 341/29.08.2018;
- 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 H.C.L. nr. 239 din 30.08.2011;
- H.C. L. nr. 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani;
- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - text actualizat la data de 30.06.2017;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2.701 din 30/12/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul nr. 34/N din 7/11/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Codul Civil din 2009 – parte integrantă din Legea 287/2009;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839 din 12/10/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 din 29/07/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10 din 18/01/1995 privind calitatea în construcții modificată prin Legea nr. 123 /2007;
- H.G. nr. 1.739 din 6/12/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- Legea nr. 185 din 25/06/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protecția mediului cu toate modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 445 din 8/04/2013 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- H.G. nr. 1.076 din 8/07/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 54 din 28/06/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7 din 13/03/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată în data de 03/03/2006 cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 12/12/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 43 din 03/01/1997 privind regimul drumurilor cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 123 din 10/06/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.;
- Ordinul nr. 119 din 04/02/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Normele din 04/02.2014 de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației.

### Art. 3 Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se aplică terenurilor în suprafață totală de 7.575 mp, situate la adresa poștală Strada Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, județul Vrancea, numerele cadastrale: 70045, 70046, 70047.

### Art. 4 Observații

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este valabil împreună cu U03. *Planșa de reglementări urbanistice*, aferentă prezentei documentații.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, precum și de restricțiile impuse de instituțiile avizatoare. Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.

În cazul apariției unor modificări legislative mai permissive cu privire la staționarea autovehiculelor, se vor aplica prevederile din legislația nouă. În cazul apariției unor modificări legislative mai permissive cu privire la restul aspectelor tratate în prezentul regulament, se vor aplica cele ale prezentei documentații.

În afara limitei zonei reglementate se mențin orientativ unitățile teritoriale de referință prevăzute în documentațiile elaborate anterior P.U.Z.-ului, la nivel de zonificare funcțională.

Terenurile identificate cu numerele cadastrale: 70045, 70046 și 70047 reprezintă proprietatea privată a SERPINOROBE S.R.L., conform Contractului de Vânzare – Cumpărare perfectat cu Încheierea de Autentificare nr. 2325 din 16.09.2021 la Societatea Profesională Notarială Ivan, de către notar public Ivan Bogdan Constantin. Terenurile au rezultat în urma dezmembrării terenului cu N.C. 68948 conform Actului de Dezmembrare autentificat cu Încheierea de Autentificare nr. 540 din 17.01.2022 la Societatea Profesională Notarială Ivan, de către notarul public Ivan Bogdan Constantin.

### Art. 5 Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea P.U.Z.-ului cu acestea

Documentația prezentului P.U.Z. este realizată în baza Art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în scopul corelării cu Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani, urmărind conformarea cu documentațiile de urbanism de palier P.U.Z. și P.U.D. aflate în vigoare (sau care au produs efecte) în zona reglementată de prezenta documentație, dar și cu cele aflate în proces de avizare/aprobare.

Astfel prezentul Regulament de Urbanism este întocmit în corelare cu prevederile următoarelor documentații de urbanism:

1. P.U.G. Municipiul Focșani, aprobat cu H.C.L. nr. 36/30.03.2000, prelungit cu H.C.L. nr. 50/23.02.2010, H.C.L. nr. 391/10.12.2015, H.C.L. nr. 341/29.08.2018;
2. P.U.Z. "Elaborare P.U.Z. – Zonă locuințe colective P+4 -P+10" (str. Anghel Saligny nr. 10, T.157, P.8093, 8094, N.C. 65968, N.C. 63560) aprobat cu H.C.L. nr. 118/30.04.2020.

### Art. 6 Spații verzi și plantate

În vederea creșterii calității vieții cetățenilor și evitarea continuării reducerii spațiilor verzi publice, pentru toate zonele de locuințe colective, se interzice construirea pe spațiile verzi publice, aflate pe domeniul public, adiacente acestora.

Autorizarea de construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 60 cm astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permite plantarea de arbuști, etc.

Amplasarea de spații verzi pe terase va respecta următoarele reguli:

- a) va avea o grosime a solului vegetal de minim 0,60 m;
- b) va avea asigurate soluții de irigare și drenare;
- c) terasa va avea o acoperire cu spații verzi de maxim 70% din suprafața terasei;
- d) pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta o declarație notarială ce prevede obligația de a nota în cartea funciară dreptul de acces nelimitat al oricăror autorități cu rol în respectarea reglementărilor de mediu, pe toată durata de existență a construcției;
- e) la fiecare 70 m pătrați de terasă se va asigura minim un arbust.

În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 m. Se permit tăieri de arbori în scopul execuției unor lucrări de construire sub condiția strămutării lor sau a plantării în schimb de alți arbori, conform prevederilor avizului de defrișare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

#### Art. 7 Accesuri carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere printr-una din proprietățile învecinate, constituit conform legislației în vigoare și notat în cartea funciară. Drumurile de acces trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și să respecte prevederile conform cadrului legislativ în vigoare.

Accesul carosabil se va realiza din Strada Cotești, stradă care are un profil de 13,00 m, format din carosabil de 7,00 m cu trotuare de 3,00 m fiecare.

#### Art. 8 Accesuri pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Accesul pietonal se va realiza din Strada Cotești, stradă care are un profil de 13,00 m, format din carosabil de 7,00 m cu trotuare de 3,00 m fiecare.

**Art. 9 Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință**

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E<sub>r</sub>", au fost definite următoarele zone funcționale:

U.T.R. PROPUȘ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E <sub>r</sub>
--

**TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

U.T.R. PPROPUS	ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6E <sub>r</sub>
-------------------	--



<p><b>Art 1. Utilizări admise</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Utilizările permise sunt instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare</li> <li>2) Tipuri de funcțiuni admise în cadrul zonei de instituții și servicii: <ul style="list-style-type: none"> <li>• construcții administrative și financiar bancare;</li> <li>• construcții comerciale;</li> <li>• construcții de cult;</li> <li>• construcții de cultură;</li> <li>• alte categorii de instituții publice sau servicii;</li> </ul> </li> <li>3) Funcțiunile complementare admise sunt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• locuirea;</li> <li>• industrii nepoluante;</li> <li>• spații verzi amenajate;</li> <li>• accese carosabile și pietonale;</li> <li>• rețele tehnico-edilitare.</li> </ul> </li> <li>4) Funcțiunile conexe locuirii sunt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• spații comerciale/servicii/birouri/centre de tip after-school/spații pentru activități culturale sau educative, etc.)</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>Art 2. Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;</li> <li>2) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</li> <li>3) Pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate e legislația în vigoare pentru: zonele construite protejate, zona de protecție a platformei meteorologice, zonele de protecție a infrastructurii feroviare;</li> </ol>
<p><b>Art 3. Utilizări interzise</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;</li> <li>2) Construcții provizorii de orice natură;</li> <li>3) Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;</li> <li>4) Depozitare en-gros;</li> <li>5) Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;</li> <li>6) Curățătorii chimice;</li> <li>7) Depozități de materiale refolosibile;</li> <li>8) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;</li> </ol>

	<p>9) Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</p> <p>10) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;</p> <p>11) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</p>
<p><b>Art 4. Orientarea față de punctele cardinale</b></p>	<p>1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale;</p> <p>2) Pentru toate categoriile de construcții comerciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;</li> <li>• se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare;</li> </ul> <p>3) Pentru toate categoriile de construcții de locuințe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor</li> </ul>
<p><b>Art 5. Caracteristici ale parcelelor</b></p>	<p>1) Parcelele sunt considerate construibile pentru clădiri noi, dacă respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Suprafața minimă = 300,00 mp;</li> <li>b) Front minim la stradă:             <ol style="list-style-type: none"> <li>i. pentru clădiri în regim izolat = 15,00 metri;</li> <li>ii. pentru clădiri în regim cuplat = 12,00 metri;</li> <li>iii. pentru clădiri în regim înșiruit = 8,00 metri;</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>Art 6. Orientarea față de căi ferate</b></p>	<p>1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;</li> <li>b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;</li> <li>c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;</li> <li>d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.</li> </ol>
<p><b>Art 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b></p>	<p>1) Ansamblul construcțiilor propuse prin prezenta documentație se vor amplasa retrase față de aliniament la minim 5,00 m;</p> <p>2) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în</p>

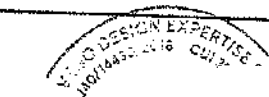
	<p>tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;</p> <p>3) Balcoanele amplasate pe fațadele clădirii de la aliniament, se vor înscrie în edificabilele, stabilite conform prezentului regulament.</p>
Art 6. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie de minim 1/4 ori înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,00 m.</p> <p>2) Balcoanele amplasate pe fațadele clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși limita edificabilului maximal cu maxim 1,50 m, conform prezentului regulament.</p>
Art 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 ori înălțimea clădirii celei mai înalte &gt; 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare.</p>
Art 8. Circulații și accese	<p>1) În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;</p> <p>2) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;</p> <p>3) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu;</p> <p>4) Se vor asigura circulații și/sau piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadrul urban.</p>
Art 9. Staționarea autovehiculelor	<p>1) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform H.C.L. nr. 345/29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani;</p> <p>2) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;</p> <p>3) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale</p>

	<p>amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250 metri.</p> <p>4) <i>A se citi împreună cu TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE, Art. 7 Accesuri carosabile</i></p>
<p>Art 10. Înălțimea maximă a clădirilor</p>	<p>1) Se permite o înălțime de maxim 25,00 m cu un regim de înălțime de maxim P+5E+6Er</p>
<p>Art 11. Aspectul exterior al clădirilor</p>	<p>1) Aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;</p> <p>2) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;</p> <p>3) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.</p>
<p>Art 12. Condiții de echipare edilitară</p>	<p>1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;</p> <p>2) <b>Apa potabilă</b> – orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie;</p> <p>3) <b>Canalizare menajeră</b> – racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă;</p> <p>4) <b>Canalizare pluvială</b> – amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora – racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;</p> <p>5) <b>Rețele electrice, telefonice și CATV</b> – cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea, și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran – în caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate</p>

	<p>tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică;</p> <p>6) <b>Gaze</b> – toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran;</p> <p>7) <b>Salubritate</b> – orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.</p>
<p><b>Art 13. Spații plantate</b></p>	<p>1) Autorizarea de construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 60 cm astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.</p> <p>2) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;</p> <p>3) Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;</p> <p>4) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;</p> <p>5) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;</p> <p>6) Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%;</p> <p>7) <i>A se citi împreună cu art. 6 Spații verzi și plantate</i></p>
<p><b>Art 14. Împrejmuiri</b></p>	<p>1) În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă;</p> <p>2) Spre limitele laterale și posterioare, acolo unde se învecinează cu alte parcele, se recomandă separarea prin garduri semitransparente sau transparente dublate de garduri vii cu înălțimi de maxim 2,20 metri;</p> <p>3) Organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor se va amenaja în incintă.</p>

Art 15. Procent maxim de ocupare a terenului	1) P.O.T. maxim= 30%.
Art 16. Coeficient maxim de ocupare a terenului	1) C.U.T. maxim = 2,00 mp. ADC / mp. teren.

Data:  
2023



**VEGO**

Intocmit,

urb. Anca Patricia COSTAN

urb. Roxana RUSU

urb. Ioana Daniela ROȘIORU

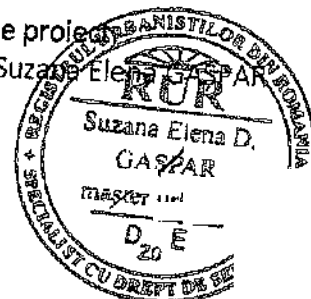
urb. Diana Iulia MERIȘAN

urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ

urb. Ionela Teodora MATEI

Șef de proiect

urb. Suzana Elena GASPĂR



## ANEXA 1 – DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Art 15. Procent maxim de ocupare a terenului	1) P.O.T. maxim= 30%.
Art 16. Coeficient maxim de ocupare a terenului	1) C.U.T. maxim = 2,00 mp. ADC / mp. teren.

Data:  
2023



Intocmit,  
urb. Anca Patricia COSTAN  
urb. Roxana RUSU  
urb. Ioana Daniela ROȘIORU  
urb. Diana Iulia MERIȘAN  
urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ  
urb. Ionela Teodora MATEI

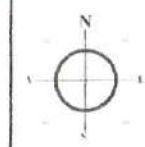


**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CORNELIU DUMĂTRU GHEOCA**

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

## ANEXA 1 – DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM





**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE  
COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er**



**U01.1 ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**

- LEGENDA**
- LIMITE
    - Limita administrativă a Municipiului Focșani
    - Zona de studiu - terenul ce a generat PUZ
  - CIRCULAȚII
    - Circulații majore
    - Circulații secundare
    - Drumuri Județene
    - Drumuri Naționale

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA 3 LA  
HOTARAREA NR. 157 DIN  
2013**

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CORNELIU-DUMITRU GHEOCA**

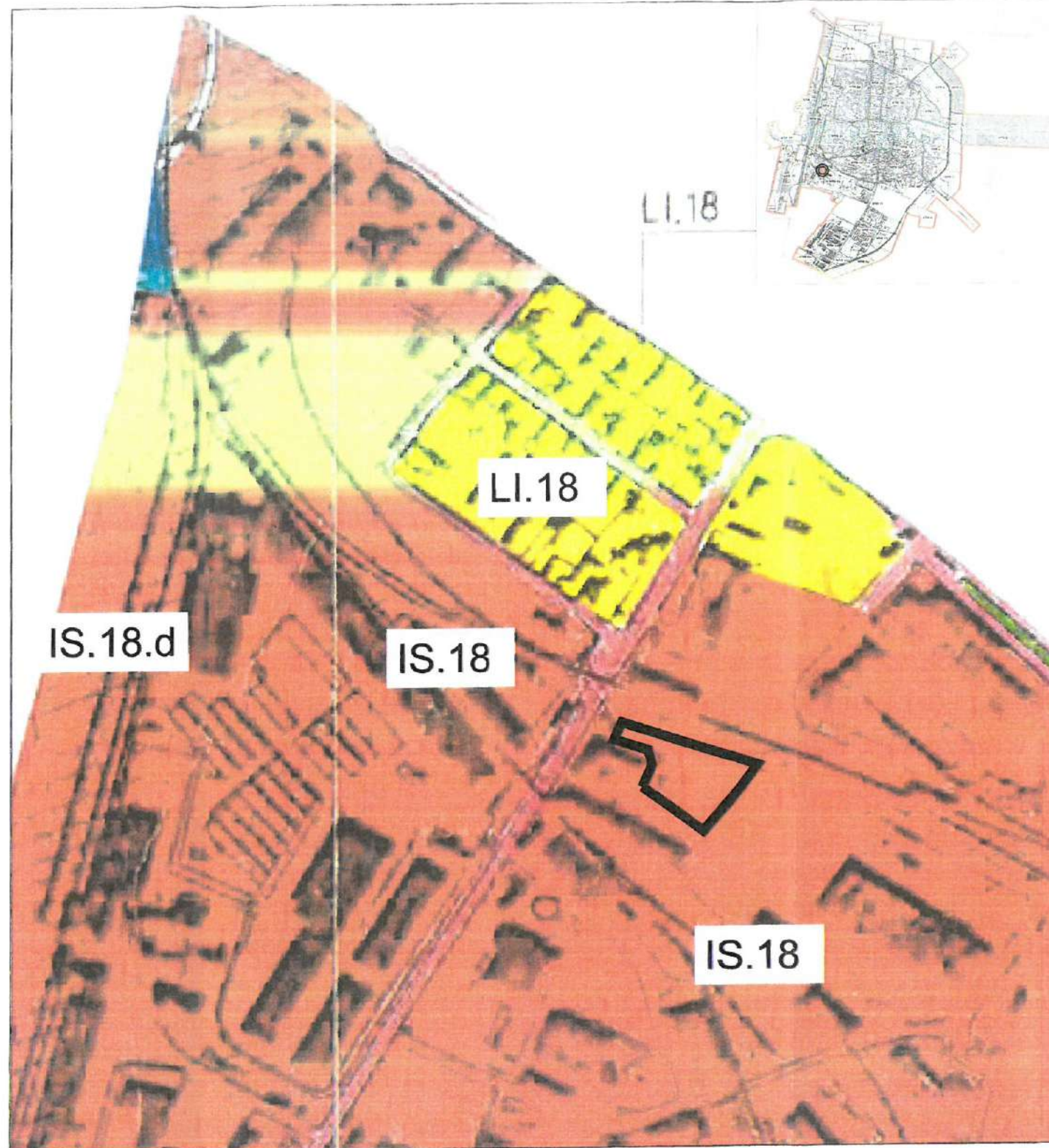
**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
MARTA CARMEN GHIUTA**

**VEGO DESIGN EXPERT SRL**  
SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA

**VEGO DESIGN EXPERT SRL**

<b>PROIECTANT</b>	NOME art. Scazuta Elena-Maria art. Raluca Paraschiv art. Alexandru Bogdan art. Bogdan Bogdan art. Elena Daniela Bogdan art. Diana Raluca Bogdan art. Alexandru Gabriel Bogdan art. Scazuta Elena-Maria	<b>SCALA</b>	BENEFICIAR MUNICIPALITATEA Adresa: Strada Mihail Bravu, nr. 37, Municipiul Focșani, Jud. Vrancea	<b>PROIECT NR.</b>	
<b>PROIECT DE</b>		<b>DATA</b>	<b>NUME PLANSĂ</b>	<b>PLANSA NR.</b>	
<b>PROIECT</b>		2024	INCADRARE ÎN TERITORIU	U01.1	
<b>NUME PLANSĂ</b>				<b>INCADRARE ÎN TERITORIU</b>	
<b>COT FOC PUZ V DE URBU 1.1 DWG 00</b>					





**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE  
COLECTIVE SI FUNCTIUNI CONEXE  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Ee**



**U01.2 ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL FOCSANI  
(aprobat prin H.C.L. nr. 30/2000)**

**LEGENDA**  
 LIMITE  
 - Linia administrativă a Municipiului Focșani  
 - Zona de studiu  
 - Linia terenului ce a generat PUZ

**ZONIFICARE FUNCIONALĂ** conform PUG Municipiul Focșani, Anul Vrancea, aprobat prin H.C.L. nr. 30/2000  
 - UTR IS.18 - Zona pentru instituții și servicii de interes public  
 - UTR LI.18 - Zona pentru locuire individuală

**UTR IS.18 - Zona pentru instituții și servicii de interes public**  
**Procentul de ocupare al terenului:**  
 - în zone centrale - 80%  
 - în zone comerciale - 85%  
 - în zone mixte - comerciale + locuințe - 70%  
**Coefficientul de utilizare al terenului:**  
 C.U.T. max. - nu există în RLU informații despre coeficientul de utilizare al terenului.

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA LA  
HOTĂRÂREA NR. 154  
DIN  
2023**

<b>VECON CONSULTING ENGINEERING S.R.L.</b> Strada nr. 10, Focșani, Jud. Vrancea Tel: 0238 510000 Email: info@vecon.ro	<b>VECON CONSULTING ENGINEERING S.R.L.</b> Strada nr. 10, Focșani, Jud. Vrancea Tel: 0238 510000 Email: info@vecon.ro	<b>VECON CONSULTING ENGINEERING S.R.L.</b> Strada nr. 10, Focșani, Jud. Vrancea Tel: 0238 510000 Email: info@vecon.ro	<b>VECON CONSULTING ENGINEERING S.R.L.</b> Strada nr. 10, Focșani, Jud. Vrancea Tel: 0238 510000 Email: info@vecon.ro

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
ORNELIU-DUMITRU GHEOCA**

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









**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE**  
**COLECTIVE SI FUNCTIUNI CONEXE**  
**CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Et**



**01.4 ANALIZA DOTĂRILOR ȘI A REPERELOR FUNCȚIONALE**  
**DIN ZONĂ**

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
  - Limita terenurilor ce au generat P.U.Z. nr. 700/16, S.C. 700/7, S.C. 700/45
- DOTĂRI FUNCȚIONALE**
- SPAȚII COMERCIALE - SUPERMARKE**
- 1 PENNY - Str. Vălecle 15 bis
  - 2 LIDL - Piața Victoriei Strada 1
- SERVICII**
- 1 RESTAURANT DAVIDS - Str. Coșești nr. 101
  - 2 RESTAURANT GRANDPOT - Str. Anghel Saftcu nr. 3
  - 3 RESTAURANT PERLA NEAGRĂ - Str. Coșești nr. 100
  - 4 ARN BOUTIQUE HOTEL - Str. Coșești nr. 101E
  - 5 HOSTEL RUXANDRA - Str. Vălecle nr. 7
  - 6 PENSIUNE TURISTICĂ - Str. Coșești nr. 79
- ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR**
- 1 CREȘA NR. 7 FOCȘANI
  - 2 GRĂDINIȚĂ PRIVATĂ - Str. Ciampului nr. 1
- ÎNVĂȚĂMÂNT GIMNAZIAL ȘI SUPERIOR**
- 1 COLEGIUL TEHNIC AL DOITRUAN ȘTEIA - Str. Coșești nr. 52
  - 2 COLEGIUL NAȚIONAL PEDAGOGIC SPIRU HARET - Str. Timotei Cipariu nr. 5
  - 3 ȘCOALA D.ILIE ZAMBETRESCU - Str. Timotei nr. 2
- AREALE DE DESERVIRE COMERT**
- 1 ZOCRONE SPAȚII COMERCIALE
- SĂNĂTATE**
- 1 ZOCRONE CENTRE COMERCIALE (1000 M)
- ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR**
- 1 ZOCRONE GRĂDINIȚE (500 M)
- ÎNVĂȚĂMÂNT GIMNAZIAL ȘI SUPERIOR**
- 1 ZOCRONE ȘCOLILOR ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR (1000 M)

ROMÂNIA  
 JUDEȚUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCȘANI  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA 6  
 HOTĂRÂREA NR. 147  
 DIN 2023

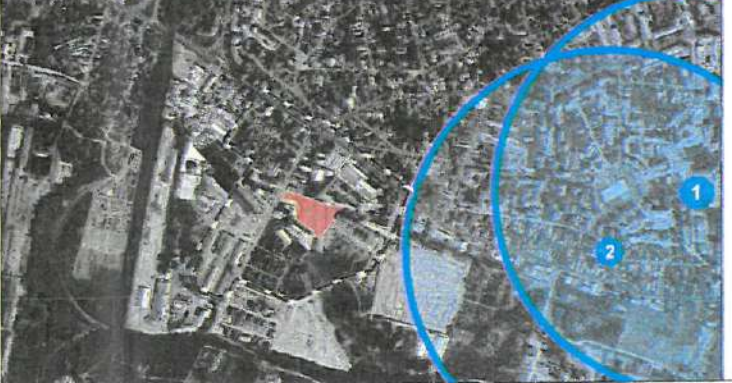
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 CORNELIU DOMITRI GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCȘANI  
 MARTA CARMEN GHITCU

**PLAN DE LOCALIZARE SPAȚII COMERCIALE ȘI ZONE DE SERVICII**



**PLAN DE LOCALIZARE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR**



**PLAN DE LOCALIZARE ÎNVĂȚĂMÂNT GIMNAZIAL ȘI SUPERIOR**



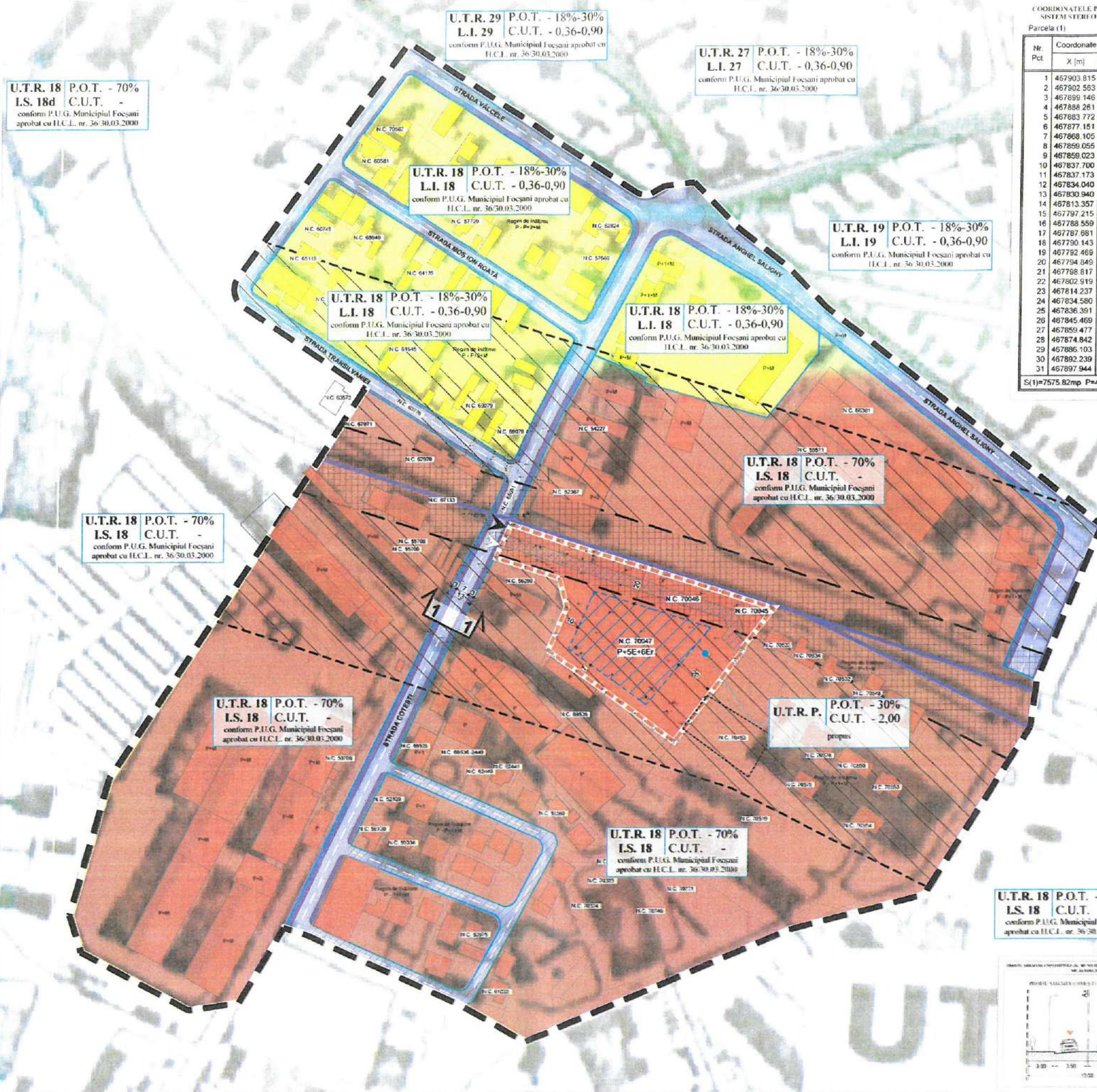
**CONCLUZII**

Zona studiată este deservită complet de către înșirămîntul gimnazial și superior (pe o rază de 1000 m), de către spațiile comerciale (pe o rază de 1000 m) și de către zonele de servicii.

NUMERUL PROIECTULUI	NUMERUL SCHEMELOR	SCHEMA NR.	DATA
1	1	1	2023
PROIECTANT	VERGOS	PROIECTANT	VERGOS
PROIECTANT LOCAL	VERGOS	PROIECTANT LOCAL	VERGOS
PROIECTANT NAȚIONAL	VERGOS	PROIECTANT NAȚIONAL	VERGOS
PROIECTANT EUROPEAN	VERGOS	PROIECTANT EUROPEAN	VERGOS

**COTIFOC PUZ V DE URBU 01 DW GB U**





COORDONATELE PUNCTELOR DE CONTUR  
SISTEMULI STEREO 70 AL TERRESTRULUI  
Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate pct de contur	Lungimi latini (D <sub>10</sub> +1)
	X [m] Y [m]	
1	467903.815 669149.098	4.25
2	467902.563 669153.164	10.66
3	467899.146 669163.260	35.11
4	467888.261 669196.637	15.10
5	467883.772 669211.050	22.61
6	467877.151 669232.561	30.22
7	467868.105 669261.398	29.35
8	467859.055 669289.316	1.07
9	467859.023 669290.388	27.15
10	467837.700 669273.594	0.89
11	467837.173 669274.302	3.80
12	467834.040 669272.155	3.87
13	467830.940 669269.844	21.92
14	467813.357 669256.752	23.13
15	467797.215 669244.727	10.71
16	467788.559 669238.413	1.07
17	467787.681 669237.794	4.19
18	467790.143 669234.403	3.98
19	467792.469 669231.174	4.07
20	467794.849 669227.869	6.71
21	467798.817 669222.461	6.93
22	467802.919 669216.871	19.19
23	467814.237 669201.375	36.47
24	467834.580 669172.321	3.18
25	467836.391 669169.706	10.00
26	467845.469 669173.907	15.23
27	467859.477 669179.896	15.93
28	467874.842 669175.710	36.53
29	467885.103 669143.959	6.74
30	467892.239 669143.738	6.29
31	467897.944 669146.378	6.47

S(1)=7575.82mp P=418.72m



U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei de studiu
- Limita terenurilor ce au generat P.U.Z. (N.C. 70016, N.C. 70015)
- Limita U.T.R.
- Limite cadastrale

**CIRCULAȚII**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Cale ferată
- Circulații private

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

ANEXA NR. 7 LA HOTARAREA NR. 157 DIN 2023

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL FOCSANI APROBAT CU H.C.L. NR. 56/30.03.2000, CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ CONFORM H.C.L. NR. 50/23.02.2010, H.C.L. NR. 39/H.12.2015 ȘI H.C.L. NR. 34/29.08.2018**

- U.T.R. 15 - I.S. 18 - zona pentru instituții și servicii de interes public
- U.T.R. 18 - I.S. 18 - zona rezidențială cu locuințe individuale cu regim de înălțime - P, P+1, P+2
- I.L. - saboșina cu locuințe existente în care se vor face completări la fondul construit existent numai cu locuințe de tip urban în timpul principal - Focsani

**ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT**

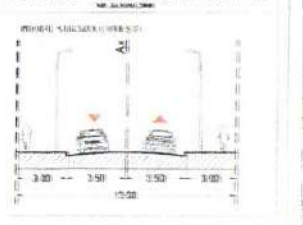
- Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 20 m de o parte și de alta a axei căii ferate (interdicție de construcție)
- Zonă de protecție a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 100 m de o parte și de alta a axei căii ferate (construcție condiționată de aviz C.F.R.)

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- U.T.R. P. - Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P-5E+6E
- Edificabil propus
- Cale de acces
- Limita obiectivă parcare conform CU nr. 879 din data de 12.08.2022, în scopul "Amenajare parcare la sol, învecinarea teren, bransamente utilități și organizare execuție lucrări", ce face parte din investiția totală
- 10 - Reșaguri minime
- ▲ Acces carosabil propus
- △ Acces pietonal propus

**BILANȚ TERITORIAL**  
Teren care a generat P.U.Z.

Nr. Crt.	Denumire	EXISTENT conform P.U.G. Municipiul Focsani		PROPUȘ conform P.U.Z.	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1	Suprafață teren (N.C. 70045, N.C. 70046, N.C. 70047)	7.575,00	100	7.575,00	100
1.1	Suprafață teren (N.C. 70045, N.C. 70047)	6.638,00	100	6.638,00	100
2	Suprafață construită în sol masivă	-	-	1061,4	-
2.1	Suprafață alcătuită funcționarii rezidențiale	-	-	540	-
3	Suprafață deținută maximă	-	-	15.450	-
4	P.O.T. masiv	-	-	-	30
5	C.U.T. masiv	-	-	-	2
6	H. masiv	-	-	-	25,00 m
7	R.H. masiv	-	-	-	P+5E+6E
8	Suprafață spații verzi	-	20	2570,5	30
9	Acces	-	10	3000	40
10	Parcări	-	-	-	-



**VEGO**

**RUR**

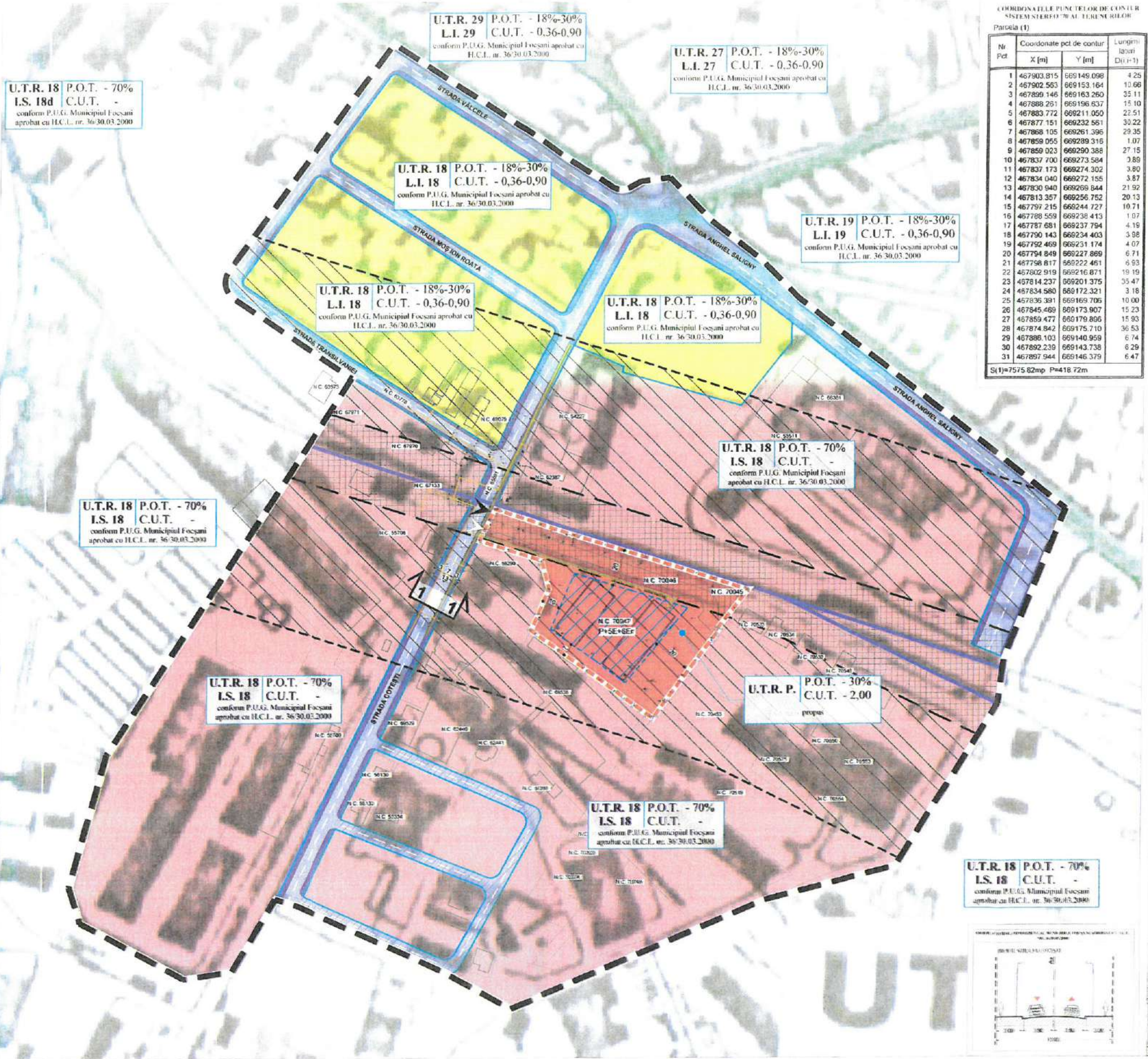
**CONSILIUL LOCAL**

**COT FOCSANI**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**ORNELIA DUMITRU GHEOCA**

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





### PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P=5E+6ER

#### U04. REȚELE TEHNICO-EDILITARE

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce aparține P.U.Z. în C. 20046, S.C. 20017, N.C. 20015
- Limita U.T.R.
- Limita cadastrală

**CIRCULAȚII**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Cale ferată
- Circulații private

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL FOCSANI APROBAT CU H.C.L. NR. 36/30.03.2000, CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ CONFORM H.C.L. NR. 50/23.02.2016, H.C.L. NR. 39/10.12.2015 ȘI H.C.L. NR. 34/29.08.2018**

- U.T.R. 18 - I.S. 18 - zona pentru instituții și servicii de interes public
- U.T.R. 18 - I.S. 18 - zona rezidențială cu locuințe individuale cu regim de înălțime - P=5E+6ER
- I.S. - subzonă cu locuințe existente în care se vor face completări la iminelor construite existente marcate cu locuințe de tip urban în timpul principal - Focsani

**ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT**

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 20 ani de o parte și de alta a zonei căii ferate (imediatic de construcție)
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare cf. O.U.G. nr. 12/1998 - 100 m de o parte și de alta a zonei căii ferate (construcție condiționată de aviz C.F.R.)

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- U.T.R. P. - Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime P=5E+6ER
- Edificabil propus
- Clădiri orientative
- Retrageri minime
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus

**REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- Rețea publică de alimentare gaze naturale - conf. aviz Distribuție Gaz SUD Râmnic nr. 3895-317-370-344 din data de 01.03.2022
- Rețea publică de energie electrică - conf. aviz Distribuție Energie Electrică Râmnic nr. 3049-220-0151 din data de 01.04.2022
- Rețea de telecomunicații - conf. aviz Telekom România Comunicații S.A. nr. 36 din data de 02.03.2022
- Bransament gaze naturale - conf. aviz Distribuție Gaz SUD Râmnic nr. 3895-317-370-344 din data de 04.03.2022
- Bransament gaze naturale pe terenul care a generat documentația
- Bransament energie electrică pe terenul care a generat documentația
- Bransament rețea de telecomunicații pe terenul care a generat documentația

**BILANȚ TERITORIAL**  
Teren care aparține P.U.Z.

Nr. Crt.	Denumire	EXISTENT conform P.U.G. Municipiul Focsani		PROPOZ conform P.U.Z.	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1	Suprafața teren în C. 20046, N.C. 20046, N.C. 20047	7.676.000	100	7.579.000	100
1.1	Suprafața teren în C. 20046, N.C. 20047	6.628.000	100	5.530.000	100
2	Suprafața construită în total maximă	-	-	1034.4	-
2.1	Suprafața alocată funcțiunilor conexe	-	-	540	-
3	Suprafața amenajată maximă	-	-	1034,4	-
4	P.O.T. existent	-	-	20	30
5	C.U.T. existent	-	-	2	-
6	N. teren	-	-	28,30	-
7	N. în teren	-	-	19,50-45,00	-
8	Suprafața scării verde	-	-	207,5	30
9	Acoperș	-	-	3000	40
10	Terren	-	-	10	-

**VEGO**  
Societate de proiectare urbanistică și arhitecturală

**RUR**  
ROMANIA REGISTRUL URBANISTIC

**COT FOAIE P.U.Z. DE URB. 04 DWG 00**

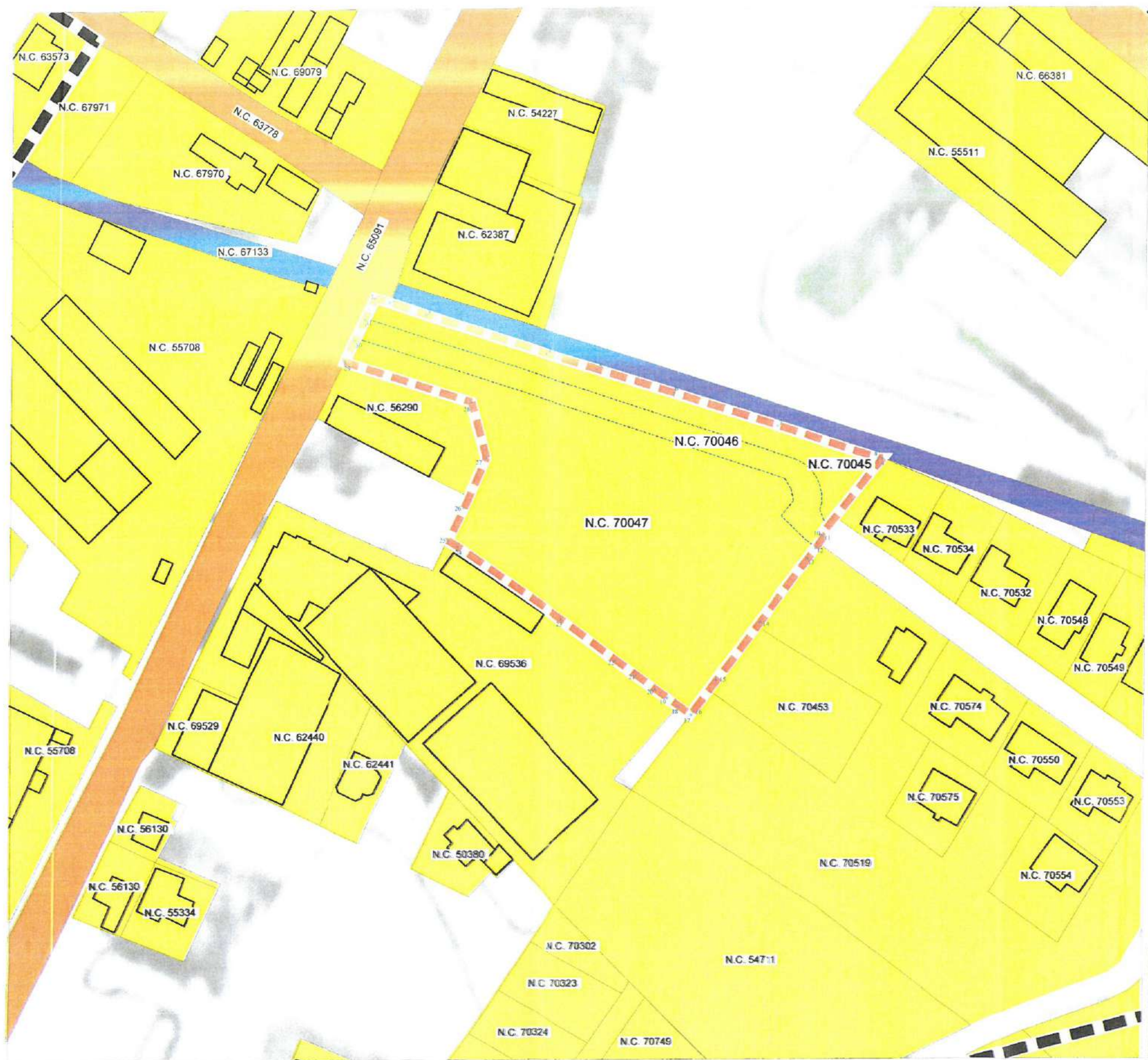
ANEXA 8  
HOTARAREA NR. 157  
2023  
DIN E

**ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL**

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
"ORNELIU-DUMITRI" GHEOCA**

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





PLAN URBANISTIC ZONAL  
 CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE  
 SI FUNCTIUNI CONEXE CU REGIM DE INALTIME  
 P+5E+6Et



UB5. REGIM JURIDIC - CIRCULATIA TERENURILOR

- LEGENDA
- LIMITE**
- Linia roșie de studiu
  - Linia terenurilor cu un planșă P.U.Z.
  - Linia terenurilor existente la data alipirii
- TIPIURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DE**
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
  - Terenuri proprietate publică de interes local
  - Terenuri proprietate publică de interes național
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- Terenuri necadastrate
  - Terenuri ce se interconectează a fi trecute în domeniul public

ROMANIA  
 JUDEȚUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA 9  
 LA  
 HOTARAREA NR. 157  
 DIN  
 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
 ORNELIU DUMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZĂ,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 MARTA CARMEN GHIUTA

COORDONATELE PUNCTELOR DE CANTAR  
 SISTEM TERESTRU AL TERENURILOR

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de cantar		Lungimea laturi D <sub>(i,j)</sub>
	X [m]	Y [m]	
1	467903.815	669149.098	4.25
2	467902.963	669153.164	10.66
3	467898.146	669163.260	35.11
4	467886.261	669195.637	15.10
5	467883.722	669211.050	22.51
6	467877.151	669232.561	30.22
7	467868.105	669261.396	29.35
8	467855.055	669289.316	1.07
9	467856.023	669290.388	27.15
10	467837.700	669273.584	0.89
11	467837.173	669274.302	3.80
12	467834.040	669272.155	3.87
13	467830.940	669269.844	21.92
14	467813.337	669258.752	20.13
15	467787.215	669244.727	10.71
16	467786.558	669238.413	1.07
17	467787.691	669237.794	4.19
18	467750.143	669234.403	3.98
19	467750.469	669231.174	4.07
20	467754.849	669227.869	6.71
21	467756.817	669222.461	6.93
22	467802.919	669216.671	19.19
23	467814.237	669201.375	36.47
24	467834.580	669172.321	3.18
25	467836.391	669169.706	10.00
26	467845.489	669173.907	15.23
27	467859.477	669176.896	15.93
28	467874.842	669176.710	36.53
29	467866.100	669140.999	6.74
30	467892.239	669143.738	6.29
31	467897.944	669146.379	6.47

S<sub>1</sub>=7575.82mp, P=418.73m

VEGOR  
 VEGETATION ENGINEERING GROUP  
 CONSULTING ENGINEERS

VEGO  
 VEGETATION ENGINEERING GROUP  
 CONSULTING ENGINEERS

COT FOCSANI DE URBANISM SI PLANIFICARE

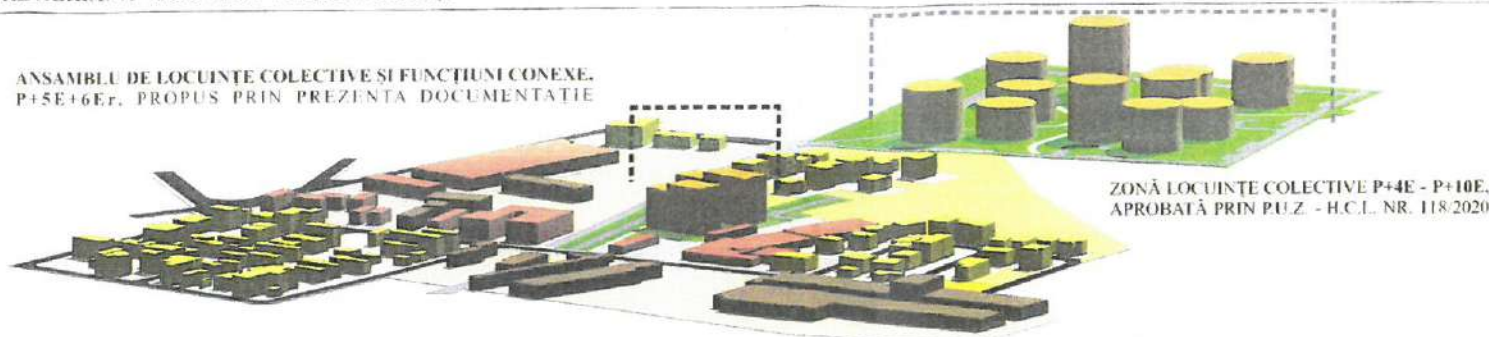






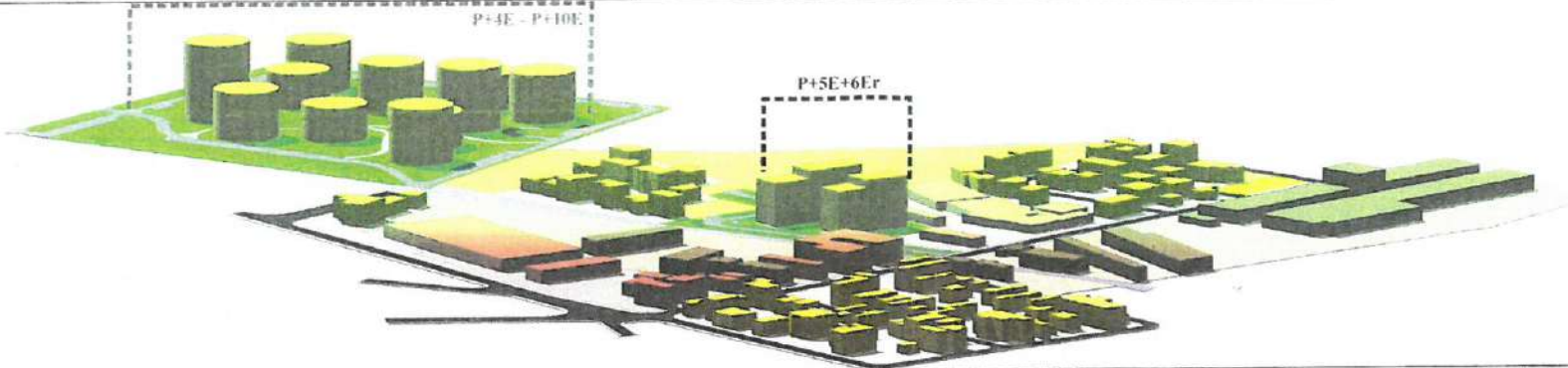
1. VEDERE AERIANĂ - SUD-VEST - STRADA COTEȘI

ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, P+5E+6Er, PROPUȘ PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE

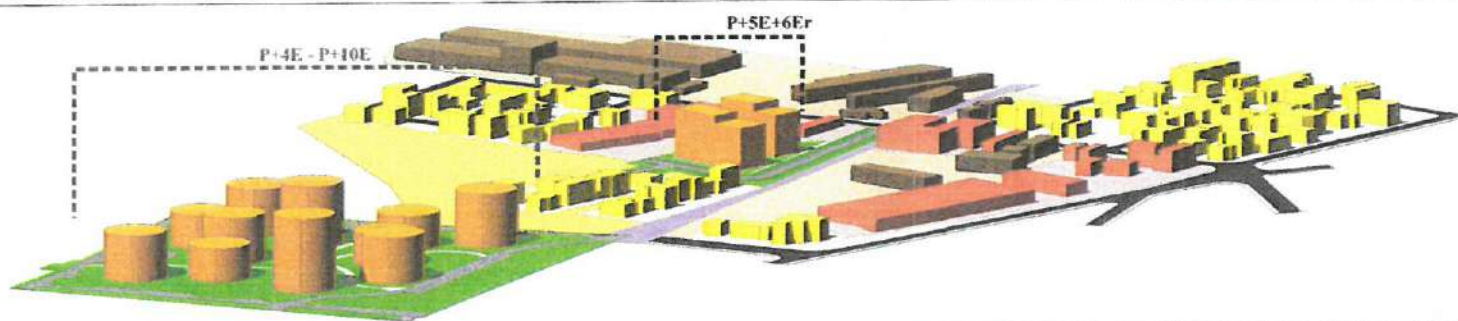


ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE P+4E - P+10E, APROBATĂ PRIN P.U.Z. - H.C.L. NR. 118/2020

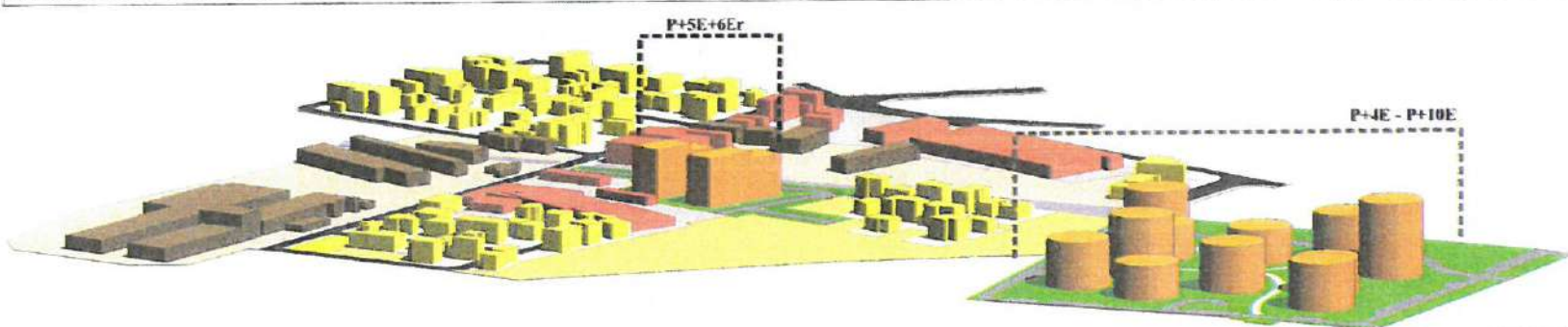
2. VEDERE AERIANĂ - NORD-VEST - STRADA COTEȘI



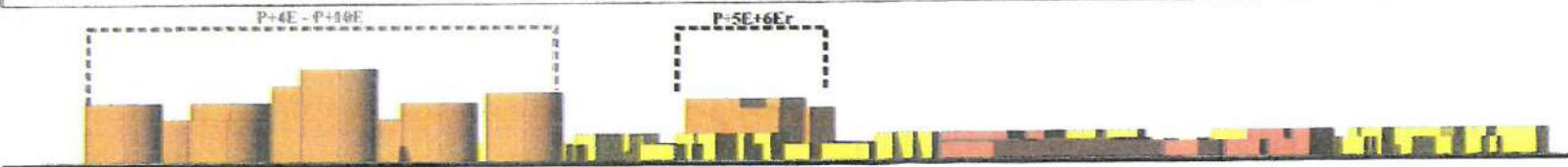
3. VEDERE AERIANĂ - NORD-EST - ZONĂ CALE FERATĂ



4. VEDERE AERIANĂ - SUD-EST



SECȚIUNE TRANSVERSALĂ



PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE  
ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME  
P+5E+6Er



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 11 LA  
HOTĂRĂREA NR. 157/2023  
DIN

U07 - ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

LEGENDĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL FOCSANI APROBAT CU H.C.L. NR. 36/30.03.2000, CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ CONFORM H.C.L. NR. 50/23.02.2010, H.C.L. NR. 391/10.12.2015 ȘI H.C.L. NR. 341/29.08.2018

- U.T.R. 18 - I.D. 18 - zona pentru unități industriale și depozitare
- U.T.R. 18 - I.S. 18 - zona pentru instituții și servicii de interes public
- U.T.R. 18 - L.I. 18 - zona rezidențială cu locuințe individuale cu regim de înălțime - P, P+1, P+2  
L.I. - subzona cu locuințe existente în care se vor face completări la fondul construit existent numai cu locuințe de tip urban în trupul principal - Focsani

PROPUNERI

- Zonă locuințe colective (și funcțiuni conexe, după caz)
- Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni conexe P+5E+6Er, propus prin prezenta documentație
- Locuințe colective P+4E - P+10E, aprobată prin P.U.Z. - H.C.L. nr. 118/2020

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CORNELIU DUMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
MARTA CARMEN GHIUTA

LOCALIZARE VEDERI VOLUMETRICE



Nume proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er Adresa proiect: Municipiul Focsani, Strada Coteși nr. 118		PROIECT NR. CUI PROIECT Faza P.U.Z.	
Nume proiectant: S. G. G. G. Adresa proiectant: Strada Coteși nr. 118, Municipiul Focsani, Județul Vrancea		Nume planșă: ILUSTRARE VOLUMETRICĂ U07	
COT FOCSANI P.U.Z. VEDERE URBANISTICĂ U07 DWG 00			