



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOȘCANI
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2739/15.01.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare P.U.Z. pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale» – municipiul Focșani, bd-ul Brăilei, T. 79, P. 416%, pe terenul identificat cu numărul cadastral 74301, în suprafață de 8660 m²

Consiliul local al municipiului Focșani, 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. 2739/15.01.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare P.U.Z. pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale» – municipiul Focșani, bd-ul Brăilei, T. 79, P. 416%, pe terenul identificat cu numărul cadastral 74301, în suprafață de 8660 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 7647/27.01.2026, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 7731/27.01.2026;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 7632/27.01.2026;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «Elaborare P.U.Z. pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale» a numiților Nedelcu Cosmin – Ciprian și Nedelcu Elena - Doinița, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 235/05.01.2026;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 2 din 26.01.2026, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 722 din 23.06.2025;

- 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 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. 2739/15.01.2026 privind documentația «Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale» – municipiul Focșani, bd-ul Brăilei, T. 79, P. 416%, pe terenul identificat cu numărul cadastral 74301, în suprafață de 8660 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale» – municipiul Focșani, bd-ul Brăilei, T. 79, P. 416%, pe terenul identificat cu numărul cadastral 74301, în suprafață de 8660 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Încadrare în teritoriu), nr. 5 (Încadrare în zonă.), nr. 6 (Situație existentă), nr. 7 (Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 8 (Reglementări urbanistice – posibilități de mobilare urbanistică), nr. 9 (Reglementări urbanistice – semnalizare rutieră), nr. 10 (Reglementări urbanistice – ilustrare urbanistică), nr. 11 (Circulația terenurilor), nr. 12 (Reglementări urbanistice – rețele tehnico - edilitare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea anexei 2 din H.C.L nr. 263/29 august 2024 privind ”Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Focșani.

Art.4. Asigurarea unei zone de întoarcere pentru circulația rutieră, în conformitate cu normativele în vigoare.

Art.5. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art.6. Autorizațiile de construire pentru locuințe și pentru zona de servicii se vor elibera numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525/1996.

Art.7. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Încadrare în teritoriu), nr. 5 (Încadrare în zonă), nr. 6 (Situația existentă), nr. 7 (Reglementări urbanistice - zonificare), nr. 8 (Reglementări urbanistice – posibilitate de mobilare

urbanistică), nr. 9 (Reglementări urbanistice – semnalizare rutieră), nr. 10 (Reglementări urbanistice – ilustrare urbanistică), nr. 11 (Circulația terenurilor) nr. 12 (Reglementări urbanistice – rețele tehnico - edilitare), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Elaborare P.U.Z. pentru construire imobile locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul juridic și administrație publică locală numiților Nedelcu Cosmin Ciprian și Nedelcu Elena Doinița, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul juridic și administrație publică locală, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția Arhitect Șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1
HOTĂRÂREA NR. 198 DIN
2026



Nr. 2739/ 15.01.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale"

Municipiul Focșani, T. 79, P. 416, pe terenul identificat cu numărul cadastral: 74301, în suprafață de 8660 m²

Având în vedere solicitarea făcută de către Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al documentației "Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale", pe terenul identificat cu numărul cadastral: 74301, în suprafață de 8660 m², s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis certificatul de urbanism nr. 722 din 23.06.2025, cu scopul: "Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale", în baza căruia a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat și de obținere a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

Beneficiarul a depus la Primăria Municipiului Focșani solicitare de afișare panou 1, solicitare înregistrată sub nr. 58784/30.06.2025 cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), solicitare înregistrată sub nr. 90484/30.09.2025. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 61028/07.07.2025 și nr. 93067/07.10.2025. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 08.07.2025 – 08.08.2025 (model panou 1) și 08.10.2025 – 08.11.2025 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



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





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



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 **30.06.2025** (model 1) și **30.09.2025** (model 2) iar perioada afișării a fost **30.06.2025 – 24.07.2025** (panou 1) și **30.09.2025 – 24.10.2025** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **08.07.2025 – 15.01.2026**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită "Elaborare PUZ pentru construire imobil de locuințe colective P+3E+4R și locuințe individuale"

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Prin adresele nr. 69351/30.07.2025, 69351/30.07.2025, 69343/30.07.2025, 69275/30.07.2025 și 73895/13.08.2025 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus. Nu au fost înregistrate observații, obiecțiuni cu privire la intenția de elaborare PUZ.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăla

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Răduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUȚA



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



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA
HOTARAREA NR. 98 DIN
2026

PLAN DE ACTIUNE

Pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.

A. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: - **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+E3+4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE**
- Amplasament: - **Municipiul Focsani, tarla T79, parcela P416, Nr. cad. 74301 (fost 67789 si 67787), judetul Vrancea**
- Numar proiect: - **937 / 2025**
- Faza de proiectare: - **P.U.Z.**
- Beneficiar: - **NEDELCU COSMIN CIPRIAN SI NEDELCU ELENA DOINITA**
- Proiectant: - **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

B. Categoriile de costuri

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

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

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



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

C. Defalcarea costurilor**CATEGORII DE COSTURI**

C1. Cheltuieli elaborare documentatii topografice (dezmembrari, alipiri)		Responsabil	Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)
C1.1.	Cheltuieli pentru dezmembrari	Suportate de catre investitorul privat	20 000 lei
C1.2.	Cheltuieli pentru alipiri - nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei
C2. Cheltuieli pentru retele edilitare		Responsabil	Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)
C2.1.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu apa potabila	Suportate de catre investitorul privat	20 000 lei
C2.2.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de canalizare ape uzate menajer	Suportate de catre investitorul privat	20 000 lei
C2.3.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu energie electrica	Suportate de catre investitorul privat	10 000 lei
C2.4.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu gaze	Suportate de catre investitorul privat	20 000 lei
C3. Cheltuieli pentru amenajarea cailor de circulatie auto si pietonale		Responsabil	Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)
C3.1.	Cheltuieli pentru realizare stratului suport, strat de uzura a drumului - drum de incinta	Suportate de catre investitorul privat	20 000 lei
C3.2.	Sistem de descarcare / colectare ape pluviale de pe suprafata P.U.Z.	Suportate de catre investitorul privat	15 000 lei
C3.3.	Amenajari pentru protectia mediului	Suportate de catre investitorul privat	10 000 lei

D. Etapizarea realizarii investitiilor

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHUTA

Intocmit,
Arh. Nedelcu Cosmin

FOCSANI

REGULAMENT DE URBANISM

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE
COLECTIVE P+E3+4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE**

- Municipiul Focsani, tarla T79, parcela P416, Nr. cad. 74301 (fost
67789 si 67787), judetul Vrancea

CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

1.2. BAZA LEGALA:

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

- Legea 350/2001 cu ultimele modificari si completari - privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;

- Indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000;

- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea

Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente;

- R.L.U. P.U.G Focsani;

- Legea 50/1991 cu ultimele modificari si completari - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

- Codul Civil;

- Normativ IP 118-1/2025 cu ultimele modificari si completari - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;



- Legea nr.184/2001 cu ultimele modificari si completari - privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014;
- N.P. 24/2022 Normativ pentru proiectarea parcajelor
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 cu ultimele modificari si completari;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 cu ultimele modificari si completari;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995 cu ultimele modificari si completari;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Alte documentatii de urbanism zonale aprobate, **adiacente terenului generator de P.U.Z. (din zona studiata in prezentul P.U.Z. si imprejurimile acesteia).**
- Conditile de calitate a aerului - STAS 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor **reciclabile**;
- O.U.G. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/88 si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin MAPM 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/20
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001.

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

- P.U.Z. - CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3E+4R SI ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE – beneficiar Nedelcu Cosmin Ciprian – H.C.L. nr. 328 din 28.10.2021.

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

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

1.3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Focsani.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- zona studiata in acest moment este o zona mixta ocupata de:
- zone activitati productive nepoluante, servicii, comert, depozitare si distributie conform P.U.G. 2024 Focsani;

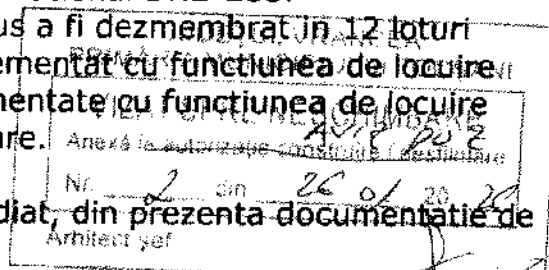


- zone activitati economice cu caracter industrial conform P.U.G. 2024 Focsani;
- zone institutiil, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici nepoluante conform P.U.G. 2024 Focsani;
- zone locuinte colective cu regim mic de inaltime conform P.U.G. 2024 Focsani;
- zona teren reglementat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 328 / 2021 pentru functiunea destinata locuirii colective si si servicii de cazare (aparthotel);
- zona terenuri reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 328 / 2021 pentru functiunea destinata locuirii individuale;
- zona teren propus de reglementat prin P.U.Z. pentru functiunea destinata locuirii colective;
- zona teren propus de reglementat prin P.U.Z. pentru functiunea destinata locuirii individuale.

Conform P.U.G. 2024 Focsani terenul generator de P.U.Z. face parte din zona de activitati productive nepoluante, servicii, depozitare si distributie - Zona M2.

Zona studiata este traversata de Strada Brailiei (drum national DN 23) care se intersecteaza pe latura de vest cu drumul national DN2-E85.

Terenul generator de P.U.Z. este propus a fi dezmembrat in 12 loturi distincte, din care 1 lot este propus a fi reglementat cu functiunea de locuire colectiva si 11 loturi sunt propuse a fi reglementate cu functiunea de locuire individuala, cu dotari conexe si complementare.



Pentru terenul generator de P.U.Z. studiat, din prezenta documentatie de urbanism zonala, se propun urmatoarele:

- se propune schimbarea functiunii urbanistice a terenului incadrat in zona de activitati productive nepoluante, servicii, depozitare si distributie, din Zona M2, conform P.U.G. 2024 Focsani, partial cu functiunea destinata locuirii colective, cu dotari conexe si complementare si partial cu functiunea destinata locuirii individuale, cu dotari conexe si complementare. Prin urmare este propusa dezmembrarea a unui lot destinat pentru locuire colectiva si a 11 loturi destinate pentru locuire individuala;
- se propun reglementari pentru amenajarea de accesuri auto si pietonale pentru fiecare lot propus de dezmembrat;
- se propun reglementari pentru amenajarea de cai de circulatie auto si pietonala de incinta, dimensionata conform specificatiilor din P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024 ;
- se propun reglementari pentru normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi noilor functiuni urbane propuse. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noile functiuni propuse, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/2022, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024 ;
- se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate de incinta. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024 ;
- se propun reglementari pentru rezolvarea imprejmuirii perimetrului. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024 . Pe latura unde terenul generator de P.U.Z. se invecineaza cu calea de circulatie din domeniul public, se va respecta retragere stradala prin care se vor asigura cerintele impuse prin P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024, O.G.43/1997, Codul Civil;



- se propune evaluarea rețelelor edilitare existente din zona studiată și propunerea realizării de bransamente la rețelele deja prezente în zona, sau extinderea celor lipsă și apoi bransarea la acestea. Pentru rețelele greu de extins se vor găsi soluții tehnice locale;

- se propune amplasarea de locuri de joacă pentru copii, care vor deservei locuințelor colective. Locurile de joacă pentru copii vor fi reglementate conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b.- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor) și vor avea prescripții din H.G. 435/2010;

- se propune amplasarea de platforme pentru pubele ecologice. Platformele pentru pubele ecologice vor fi reglementate conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a. - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10.00m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare; - a1. acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanța de minimum 5.00m de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic).

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

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT:

Sistemizarea verticală va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Zona studiată nu prezintă cadru natural care să necesite protejarea.

Terenul generator de P.U.Z. se află în zona mixtă M2.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Partea de nord a terenului generator de P.U.Z. este traversată de la est la vest o conductă de țitei ce aparținătoare a S.C. Conpet S.A. și o conductă de canalizare ape pluviale a localității, ambele au restricții de construire stângă-dreapta față de marginea conductelor, zone cu restricții de construire, care se va respecta conform specificațiilor tehnice impuse de către punctele de vedere emise de către detinatorii acestor rețele. Ambele rețele sunt centralizate și canalizate și funcționează în parametri normali.



Terenul generator de P.U.Z. nu se afla in raza de 100.00m a vreo unui monument istoric sau sit arheologic cunoscut.

La nord-vest de terenul generator de P.U.Z., la o distanta de peste 439.00m, se afla Statia Meteorologica Focsani. Conform certificatul de urbanism nr. 722 din 23 06 2025 terenul generator de P.U.Z. este situat in raza de 500.00m zona de protectie a Statiei Meteorologice Focsani.

2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:

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

Indepartarea apelor uzate menajer si pluviale se va face prin retea centralizata de canalizare a apelor uzate menajer si prin retea centralizata de canalizare ape pluviale (solutii tehnice de extindere retele).

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

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

Colectarea reziduurilor menajere, se face in recipiente acoperiti si mentinuti in buna stare, amplasati in conditii salubre, in zone special amenajate. Administrarea locala va asigura colectarea reziduurilor menajere.

Locul de amplasare a zonelor de depozitare de rezidui menajere se va face pe platforme special amenajate, in zone care sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu afecteze sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta d de locuit conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 / 2014.

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

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

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

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

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;
- In caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

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

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



- Taluzarea terenului din jur in panta (4*5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);
- Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri

2.2.3. Salubritate, generalitati

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

Colectarea deseurilor menajere se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dotate cu saci menajeri de unica folosinta.

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

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul urbanistic functional si compositional.

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

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate.

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIILOR:

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noua zonificare propusa de reglementat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02-Reglementari urbanistice- Zonificare.

2.3.1.1. Zone cu riscuri naturale precum si zonele asupra carora trebuie impuse restrictii de construire.

Riscuri seismice

- Teritoriul judetului Vrancea corespunde zonei celei mai activ seismice din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;

Alte riscuri naturale

- nu este cazul (atat zona studiata cat si terenul generator de P.U.Z. nu au un istoric cu riscuri naturale).



2.3.1.2. Zone cu interdicție de construire conform distanțelor de siguranță față de stațiile de distribuție a carburanților la autovehicule.

• În zona de studiu și în apropierea acesteia, nu se află nici o stație de distribuție carburanți. Prin urmare nu se impun zone cu restricții de construire.

2.3.1.3. Zone cu interdicție de construire conform distanțelor de siguranță față de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule (prescripții din NP 037/1999 și Normativ IP118-1/2025).

• În zona de studiu și apropierea acesteia, nu se află sistemele de alimentare cu gaze lichefiate. Prin urmare nu se impun zone cu restricții de construire.

2.3.1.4. Reglementări specifice pentru calea de intervenție în cazul unor situații de urgență.

• Prin prezenta documentație de urbanism zonala sunt luate în calcul toate caile de circulație terestră, adiacente terenului generator de P.U.Z.. Acestea sunt considerate cai de intervenție în cazul unei situații de urgență. Aceste cai de intervenție respecta prevederile din Normativ IP118-1/2025.

• Accesul mijloacelor și al persoanelor pentru intervențiile operative în caz de urgență publică de incendiu, în vederea salvării și acordării ajutorului persoanelor aflate în pericol, stingerii incendiilor și limitării efectelor acestora, trebuie să fie asigurat conform prevederilor din Normativ IP118-1/2025.

2.3.1.5. Reglementări specifice pentru accesul autospecialelor de intervenție la trenul generator de P.U.Z.:

Prin prezenta documentație de urbanism zonala nu sunt propuse noi reglementări pentru calea de acces existentă, deoarece poziția și dimensiunile acesteia sunt conform necesităților intervențiilor de urgență și satisfac cerințele de prevenire și stingere a incendiilor conform Normativ IP118-1/2025, sau a altor posibile dezastre naturale, unde autospecialele de pompieri și echipajele acestora vor putea să își exercite în siguranță datoria de intervenție, asupra terenului în studiu și a viitoarelor investiții din următoarele faze de proiectare. Accesul la fiecare lot de teren propus de dezmembrat va fi dimensionat pentru a satisface accesul pentru autospecialele de intervenție cu gabarit minim de 3.80m lățime și 4.20m înălțime.

Reglementări specifice de mai sus fac referire doar la terenul generator de P.U.Z., iar pentru viitoare construcții din următoarele faze de proiectare, se vor face studii individuale aprofundate pentru fiecare etapă de proiectare în parte.

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

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 722 din 23.06.2025 emis de către Primăria Municipiului Focșani.

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



Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Focsani, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.L.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform R.L.U. P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024.

Anexă la Autorizație constructivă / desamănare
Nr. 2 din 26.01.2024
Arhitect: [semnatura]

2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia cladirii, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

2.4.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studiul de insorire.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse la P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..



Retragerile laterale dintre loturile de locuire individuala vor respecta preciptiile din Codul Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), preciptiile din O.M.S. 119/2014 (distanța dintre cladiri va fi H/2 dar nu mai puțin de 3.00m), preciptiile din normativul I.P.118-1/2025 (unde se vor calculat gradul de rezistenta la foc si riscul de incendiu al cladirilor, urmand sa se stabileasca distanta minima dintre cladiri). Construirea pe limita de proprietate intre doua loturi se poate face doar prin incheierea unui act notarial de acord al vecinului.

2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

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

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

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

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

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

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

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

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

2.7.1. Parcelarea

Autorizarea executarii de parcelari, va fi permisa doar in conditiile respectarii prevederilor din H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 30 care precizeaza:

- (1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

- (2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:



- a) front la strada de minimum 8.00m pentru cladiri insiruite si de minimum 12.00m pentru cladiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafata minima a parcelei de 150.00mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200.00mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

2.7.2. Regim de inaltime

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

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

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

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

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

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

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

2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform H.G. 525/1996, Anexa 1, Capitolul 3, Sectiunea IV, Articolul 32:

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

2.8.1. Parcaje

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public.

Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/2022, iar normarea locurilor de parcare pentru functiunea propusa de reglementat (locuire



in sistem colectiv), va respecta prescriptiile din **R.L.U. P.U.G. Focsani** aprobat prin **H.C.L. 263/2024, Anexa 2:**

Locuinte colective (multifamiliale):

- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu aria utila mai mica de 100.00mp;
- 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu aria utila mai mare de 100.00mp;

Pentru cladiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spatiu (inchis si acoperit) destinat depozitarii bicicletelor, integrat cladirii principale sau intr-o corstructie anexa, cu capacitate minima de 1 bicicleta pentru fiecare apartament) ;

Locuinte individuale (unifamiliale)

- 2 locuri de parcare / familie.

2.8.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform **R.L.U. P.U.G. Focsani** aprobat prin **H.C.L. 263/2024**.

In acelasi timp se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, care vor deservi locuintele colective, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din **R.L.U. P.U.G. Focsani** aprobat prin **H.C.L. 263/2024** (pentru P1- locuire colectiva, se propune un procent de 4.63% din totalul de teren, insemnand 11.00% din P1; pentru P2 se propune un procent de minim 30.00% din fiecare lot de locuire individuala propus de reglementat).

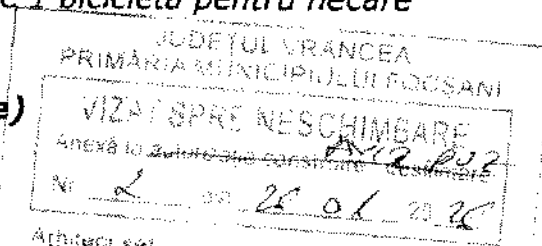
Suprafetele plantate pot cuprinde spatii verzi de aliniament si zone verzi de protectie.

2.8.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din **R.L.U. P.U.G. Focsani** aprobat prin **H.C.L. 263/2024** si nu numai. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- imprejmuirile noi vor prelua elementele caracteristice ale imprejmuirilor vechi de care se alipesc daca acestea respecta caracteristicile urbane ale zonei (inaltimea parapetului, inaltimea totala a imprejmuirii, distanta intre montanti, materialele de constructii utilizate, etc).

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniamentul stradal, se recomanda forme de imprejmuire stradala cu partea inferioara plina de maxim 0.60 m, iar cea superioara transparenta de maxim 1.80m inaltime, cote masurate fata de cota trotuarului. Forma stradala de imprejmuire poate fi dublata cu garduri vii, iar acolo unde este cazul, se pot adopta solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.; *nota: -se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale*). Este de notat ca frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din loturile propuse de reglementat, catre calea de circulatie auto si pietonale invecinata de la sud-est, respectiv drum privat, prin urmare, indiferent de elementele componente ale forme de imprejmuire stradala, partea superioara a imprejmuirii va avea un grad de opacitate de maxim 70.00%).



- gardurile dintre proprietati, considerate laterale si posterioare, pot fi realizate pe o inaltime maxima de pana la 2.20m, cu soclul de pana la 0.60m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, daca pe limita de proprietate nu exista forme de imprejmuire existente. In cazul in care pe limita de proprietate exista alte forme de imprejmuire, de comun acord beneficiarul si vecinii vor stabili forma definitiva de delimitare, care poate sa adopte pastrarea unor laturi de gard existente si adaptarea celor noi, sa se integreze cu restul de forme de imprejmuire existente. Sau se poate demola/desfiinta de comun acord, orice forma de imprejmuire si refacerea ei pentru a se integra noilor investitii propuse, dar cu respectarea inaltimii maxime impuse prin prezentul plan urbanistic zonal.

- finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural cu cladirile principale aflate sau propuse in proprietati, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

- pentru trasarea cu precizie a limitelor de proprietate se va apela la ajutor de specialitate, respectiv inginer topografic.

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

3.1. GENERALITATI

3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, terenul detinut de catre beneficiar, satisface suprafata necesara pentru a fi utilizata conform cerintelor certificatului de urbanism emis.

3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Zona studiata este o zona mixta - M2, unde se afla zone cu functiuni precum:

- zone activitati productive nepoluante, servicii, comert, depozitare si distributie conform P.U.G. 2024 Focsani;
- zone activitati economice cu caracter industrial conform P.U.G. 2024 Focsani
- zone institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici nepoluante conform P.U.G. 2024 Focsani;
- zona teren reglementat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 328 / 2021 pentru functiunea destinata locuirii colective si si servicii de cazare (aparthotel);
- zona terenuri reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 328 / 2021 pentru functiunea destinata locuirii individuale;
- zone locuinte colective cu regim mic de inaltime conform P.U.G. 2024 Focsani.

Funciunile predominante ale zonei de studiu sunt incadrate in zone cu activitati productive nepoluante, servicii, comert, depozitare si distributie si in zone de institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici nepoluante conform.

Noua functiune urbanistica propusa de reglementat se incadreaza in functiunile deja existente din zona de studiu (terenul invecinat de la sud-est este reglementat initial prin P.U.Z. cu functiunea de locuire individuala si unitati de cazare).



3.1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

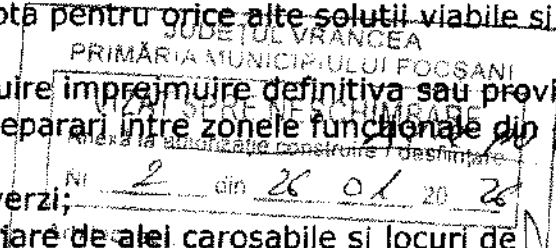
- cai de comunicație rutieră (accesuri, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție și separare între funcțiuni.

CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

SECȚIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

ARTICOLUL 1.1. - FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (P.U.Z.)

- Funcțiuni de bază permise prin noile reglementări din P.U.Z.
 - a) Funcțiune destinată locuirii colective, cu regimul maxim de înălțime P+3E+4R (L.C.);
 - b) Funcțiune destinată locuirii individuale, cu regimul maxim de înălțime P+1E+2R (L.I.);
- Reglementări conexe funcțiilor de bază permise prin P.U.Z.
 - a) Reglementări propuse pentru sistematizare verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);
 - b) Reglementări propuse pentru construire ~~imprejurare definitivă sau provizorie~~ perimetrală a terenului studiat, inclusiv separări ~~între zonele funcționale din~~ aceeași parcelă;
 - c) Reglementări propuse pentru spații verzi;
 - d) Reglementări propuse pentru amenajare ~~de alei~~ carosabile și locuri de parcare supratereane;
 - e) Reglementări propuse pentru amenajarea accesurilor stradale auto și pietonal;
 - f) Reglementări propuse pentru amenajarea rețelelor și echipamente edilitare;
 - g) Reglementări propuse pentru amenajarea de platforme pentru pubele ecologice.



ARTICOLUL 1.2. - FUNCȚIUNI PERMISE CU CONDIȚII:

• construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunile stabilite pentru zona respectivă;

- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- respectarea zonelor de protecție impuse de normele în vigoare:
 - zone de protecție sanitară conform O.M.S. 119/2014;
 - zone de protecție a drumurilor publice;
 - zone de protecție a rețelelor edilitare din domeniu public;

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



ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea viitoarelor cladiri de locuit, va fi realizata astfel incat pentru toate incaperile de locuit existente si propuse sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore (90 minute) la solstitiul de iarna, prescriptii conform O.M.S. 119/2014.

ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea noilor constructii (cladiri destinate locuintelor colective si cladiri destinate locuintelor individuale) se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va dicta limita edificabila, care este variabila in functie de fiecare latura. Limita edificabila are la baza studiu de insorire, retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor Normativ IP118-1/2025 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in planşa U02.0-Reglementari urbanistice - Zonificare.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala se impune retragere stradala considerata aliniament stradal de 5.00m pentru toate loturile destinate locuirii individuale, iar pentru lotul destinat locuirii colective se impune un minim de 39.36 pe latura cu drumul national si de 2.00m fata de drumul privat.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul de prevenire si stingere a incendiilor Normativ IP118-1/2025.

Constructiile vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

Suprafata de teren propusa de reglementat pentru viitoare investitii va avea retrageri perimetrale, iar distantele intre viitoare investitii din aceasi parcela (terenul generator de P.U.Z.) vor fi in conformitate cu distantele de siguranta prescrise de Normativ IP118-1/2025, cu cerintele din OMS 119/2014 si



cu reglementarile urbanistice din R.L.U. P.U.G. Focsani (respectiv H.G. 525/1996).

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

Distantele intre cladirile si echipamentele de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzătoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru zona de locuire individuala, se impun retrageri laterale de 3.50m fata de latura de sud-vest si de 0.60m fata de latura de nord-est, iar pentru zona de locuire colectiva, se impun retrageri laterale de 2.00m fata de laturile de nord-vest si sud-est.

ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:

Calea de comunicare principala dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia este reprezentata de strada Brailei, care face legatura spre vest cu restul localitatii Focsani, iar prin intermediul drumului national DN2-E85 via directia nord cu Buzau/Bucuresti si via directia sud cu Bacau/Iasi. Strada Brailei spre est face legatura cu alte localitati via directia Galati/Braila. Prin caile de comunicare terestre mentionate mai devreme, se face legatura cu zona studiata, imprejurimile acesteia si toate obiectivele de importanta ale localitatii. Strada Brailei este modernizata de catre autoritatile locale, iar in acest moment este reprezentata de cate 2 benzi de circulatie auto pe sens, marginite de acostamente stradale. Se preconizeaza ca daca pe viitor aceasta portiune din localitate va fi modificata sa contina mai multe zone de locuire, strada Brailei va fi dotata si ea complet cu trotuare pietonale, piste de biciclete si statii de autobuz, momentan aceste investitii sunt realizate doar pana in dreptul vechiului totem ce reprezenta cu ani in urma limita dintre intravilan si extravilan a localitatii (aproximativ 80.00m la vest de terenul generator de P.U.Z.).

Accesul la terenul generator de P.U.Z. se face in acest moment prin calea de circulatie existenta (cu dimensiunile de 11.00m latime conform sectiune transversala cu profil stradal), reglementat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 2021. Calea de circulatie invecinata la sud-est cu terenul generator de P.U.Z., se afla in coproprietatea beneficiarului, nu a fost inca amenajata complet cu trotuare si parte carosabila, deoarece se asteapta rezolvarea tuturor retelor edilitare necesare viitoarelor investitii. Zona de acces este amenajata pentru a satisface atat cerintele actuale cat si cele propuse de reglementat. Accesul are latimea necesara sa satisfaca cerintele legislative din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor (accesul autospecialelor de urgenta necesita un minim de 3.80m latime si 4.20m inaltime).

Accesul existent prin noile reglementari urbanistice va respecta prevederile din H.G. 525/1996 si anume:

Cap. 4 Accesuri carosabile, art. 4.11. - Constructii de locuinte: - 4.11.3. - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accesuri carosabile pentru locatari;
- accesuri de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accesuri la parcaje si garaje.

Conform prescriptiilor din H.G. 525/1996, Sectiunea II, art. 26, se precizeaza:



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

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale, se înțeleg, caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Toate datele menționate mai sus se regăsesc în planșa U02.0 - Reglementări urbanistice - Zonificare.

ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Pe suprafața terenului generator de P.U.Z. se vor reglementa zone destinate parcarilor autovehiculelor mici. Acestea vor respecta prescripțiile de normare din R.L.U. P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024, Anexa 2 și prescripțiile de dimensionare din N.P.24/2022.

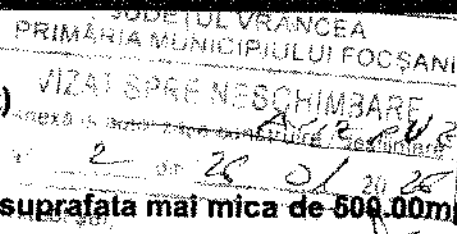
Stationarea vehiculelor se va face în interiorul terenului studiat, sau în spațiile de parcare special amenajate deținute de către beneficiar. Se recomandă gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

ARTICOLUL 8 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMISIBIL ȘI ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ

Indicatori urbanistici propuși:

- Zona reglementată pentru locuire colectivă (1 lot)	
R.H.max. admisibil propus	P+3E+4R;
H.max. admisibil propus	17.50m;
- Zona reglementată pentru locuire individuală cu suprafața mai mică de 500.00mp (10 loturi)	
R.H.max. admisibil propus	P+1E+2R;
H.max. admisibil propus	12.00m;
- Zona reglementată pentru locuire individuală cu suprafața mai mare de 500.00mp (1 lot)	
R.H.max. admisibil propus	P+1E+2R;
H.max. admisibil propus	12.00m;



ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

9.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunilor propuse și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

9.3. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

9.4. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.



ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

Conditii de echipare a retelei de canalizare a apelor pluviale (de incinta)

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru noile functiuni urbanistice propuse de reglementat se impune realizarea unui sistem de canalizare a apelor pluviale.

In cazul parcarilor peste 8 locuri de parcare se impune amplasarea unui sistem de preluare a apelor pluviale de incinta, care va fi dirijat spre un separator de hidrocarburi unde apele vor fi filtrate, de unde mai departe vor fi dirijate spre reseaua stradala de ape pluviale.

Reteaua de canalizare a apelor pluviale trebuie solutionata cu panta de scurgere, care sa permita gravitational scurgerea apelor meteorice spre zona de deversare. Proiectarea retelei de canalizare a apelor pluviale se va face conform conditiilor din Indicativ P 96-2015.

Solutia de canalizare a apelor meteorice va fi rezolvata prin extinderea si racordarea la reseaua stradala.

Conditii de echipare a retelei de alimentare cu apa potabila

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru noile functiuni urbanistice propuse de reglementat se impune rezolvarea necesitatii de alimentare cu apa a viitoarelor loturi rezultate din dezmembrarea terenului generator de P.U.Z, prin racord la o sursa locala sau prin racord la o retea stradala centralizata.

Solutia de alimentare cu apa potabila va fi rezolvata prin extindere de retea si realizarea de bransamente pentru fiecare lot de teren propus de dezmembrat.

Reteaua stradala va fi pozitionata ingropat, sub cota de inghet, la marginea drumului national DN23 sub acostmentul stradal. Bransamentele propuse de realizat vor fi dotate cu camine cu apometre individuale.

Conditii de echipare a retelei de canalizare a apelor uzate menajere

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru noile functiuni urbanistice propuse de reglementat se impune realizarea unei retele de canalizare a apelor uzate menajere pentru viitoarele loturi rezultate din dezmembrarea terenului generator de P.U.Z, prin extinderea retelei stradale si realizarea de bransamente pentru fiecare lot de teren propus de dezmembrat.

Solutia de canalizare a apelor uzate menajere va fi rezolvata prin extinderea retelei stradale si realizarea de bransamente pentru fiecare lot de teren propus de dezmembrat.

Reteaua stradala va fi pozitionata ingropat, sub cota de inghet la marginea drumului national DN23 sub acostmentul stradal. Bransamentele loturilor propuse de dezmembrat vor fi dotate cu camine de vizitare.

Conditii de echipare a retelei de alimentare cu gaz metan

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru nolle functiuni urbanistice propuse de reglementat, se impune racordarea la reseaua zonala de alimentare cu gaz metan, sau rezolvarea acestei necesitati prin solutii alternative locale de tip off- grid.

Solutia de alimentare cu gaz metan pentru loturile rezultate din dezmembrarea terenului generator de P.U.Z. va consta in extindere de retea, realizarea de bransamente stradale pentru fiecare lor in parte si montarea de contoare de gaz individuale.



Conditii de echipare a rețelei de alimentare cu energie electrica

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru noile functiuni urbanistice propuse de reglementat, se impune racordarea la rețeaua zonala de alimentare cu energie electrica, sau rezolvarea acestei necesitati prin solutii alternative locale de tip off- grid.

Solutia de alimentare cu energie electrica pentru loturile rezultate din dezmembrarea terenului generator de P.U.Z. va consta in realizarea de bransamente stradale pentru fiecare lor in parte si montarea de contoare electrice individuale.

Conditii de echipare a rețelei de telecomunicatii si date

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru noile functiuni urbanistice propuse de reglementat, nu se impune racordarea la o rețea zonala de telecomunicatii si date.

In apropierea zonei studiate exista rețea de telecomunicatii si date. Noile investitii propuse de reglementat nu necesita racordarea la acest tip de rețea edilitara, iar deoarece aceasta este optionala, in caz de viitorii beneficiari doresc a avea acces la sistemul de telecomunicatii si date, se poate realiza o extindere de rețea (pozata ingropat sau aeriana) si bransamente stradale. Mentionam rețeaua de telecomunicatii si date se afla pe marginea drumului national DN23.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea aeriana vizibila a cablurilor CATV.

Conditii de traversare/amenajare peste conducta Conpet ce traverseaza terenurile generatoare de P.U.Z.

Pe latura de nord a terenului generator de P.U.Z., de la vest la est, traverseaza conducta Conpet care este pozata in subteran. Aceasta conducta impune restrictii de construire stanga-dreapta fata de conducta de 10.00m (respectiv culoar de 20.00m). Totodata sunt impuse urmatoarele conditii de coexistenta intre conducta de transport titei si elementele componente propuse de reglementat prin P.U.Z., iar acestea sunt urmatoarele:

- *Utilitatile si bransamentele (LES, apa, canalizare, telefonie, etc.) in zonele de intersectie cu conducta transportatoare de titei, sector unde rețelele edilitare vor fi executate la 0.50m mai adanc decat generatoarea inferioara a conductei de transport titei. (* conducta de canalizare Dn200 va fi protejata in teava metalica de min Dn320 - L= 11.00m; * conducta de apa potabila Dn25 va fi protejata in teava metalica de min Dn40 - L= 11.00m)*
- *Stalpii de sustinere a iluminatului ambiental/perimetral, inclusiv prizele de impamantare se vor amplasa la minim 10.00m de conducta transportatoare de titei.*
- *Imprejmuirea in zona de intersectie cu conducta transportatoare de titei, se va face fara fundatie continua, din elemente usoare (plasa de sarma), stalpii de sustinere se vor amplasa la minim 1.50m de conducta, iar in zona de paralelism la minim 10.00m de conducta (spatiu necesar interventillor).*
- *Se interzice incarcarea cotei actuale a terenului si amplasarea de pomi/arbusi cu radacini mai mari de 0.50m adancime in zona de protectie a conductei de transport titei si fibra optica administrate de S.C. CONPET S.A. Zona de protectie la conducta de transport titei este de 10.00m de o parte si de alta.*
- *Proprietarul (solicitantul) este obligat sa permita accesul neconditionat personalului S.C. CONPET S.A. de supraveghere si echipei de interventie cu*



utilajele necesare pentru remedierea eventualelor avarii, inlocuirea sau recuperarea de tronsoane de conducta atunci cand conditiile juridice si tehnice o permit.

- Suportarea in totalitate de catre proprietar (solicitant) a contravalorii lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de punere in siguranta a conductei transportatoare de titei si fara pretentii financiare ulterioare.

ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024.

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

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

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru loturile de teren propuse de reglementat, sunt propuse reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate de incinta. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din P.U.G. Focsani aprobat prin H.C.L. 263/2024:

- pentru P1 se propune un procent de 4.63% din totalul de teren, insemnand 11.00% din P1;
- pentru P2 se propune un procent de minim 30.00% din fiecare lot de locuire individuala propus de reglementat.

ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generator de P.U.Z. spre drumul national DN23 si spre drumul privat de la sud-est, iar inaltimea laturii stradale nu va depasi 1.80m.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

Pentru o buna pozitionare a limitei de proprietate a terenului generator de P.U.Z. in relatie cu vecinatatile, se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale si modul de amplasare ale gardurilor de imprejmuire.

SECTIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;

Indicatori urbanistici propusi:

- Zona reglementata pentru locuire colectiva (1 lot)

P.O.T. maxim admisibil propus 40.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 1.80

- Zona reglementata pentru locuire individuala cu suprafata mai mica de 500.00mp (10 loturi)

P.O.T. maxim admisibil propus 40.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 1.00



- Zona reglementata pentru locuire individuala cu suprafata mai mare de 500.00mp (1 lot)

P.O.T. maxim admisibil propus 35.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 1.00

* Indicatorii maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. se pot modifica doar prin documentatii de urbanism generale sau zonale.

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

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

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHITA

Intocmit,
Arh. Cosmin



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



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC

ROMANIA
Județul Vrancea
Municipiul Focsani
Consiliul Local

- ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRU
DE LOCUINTE COLECTIVE P+E3+4R SI L
INDIVIDUALE
- Municipiul Focsani, T79, P416%, Nr. cad. 67789 SI
67787, județul Vrancea

ANEXA NR. 98
HOTARAREA NR. 2026
DIN

U00.0 INCADRARE IN TERITORIU

INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:20000



- Suprafata teren care genereaza P.U.Z.
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA

= 8 660.00 mp
= 143 800.00 mp

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

Beneficiar:
**NEDELICU COSMIN CIPRIAN SI
NEDELICU ELENA DOINITA**

Proiect Nr.:
937 / 2025

Scara: SEMNATURA
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu
DESENAT: Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil

Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUCȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE P+E3+
4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE
- Municipiul Focsani, Taria T79, parcela P416%, Nr. cad.
74301 (fost 67789 SI 67787), Județul Vrancea
Titlu Planșă: INCADRARE IN TERITORIU
Data: 2025
Planșă
U00.0



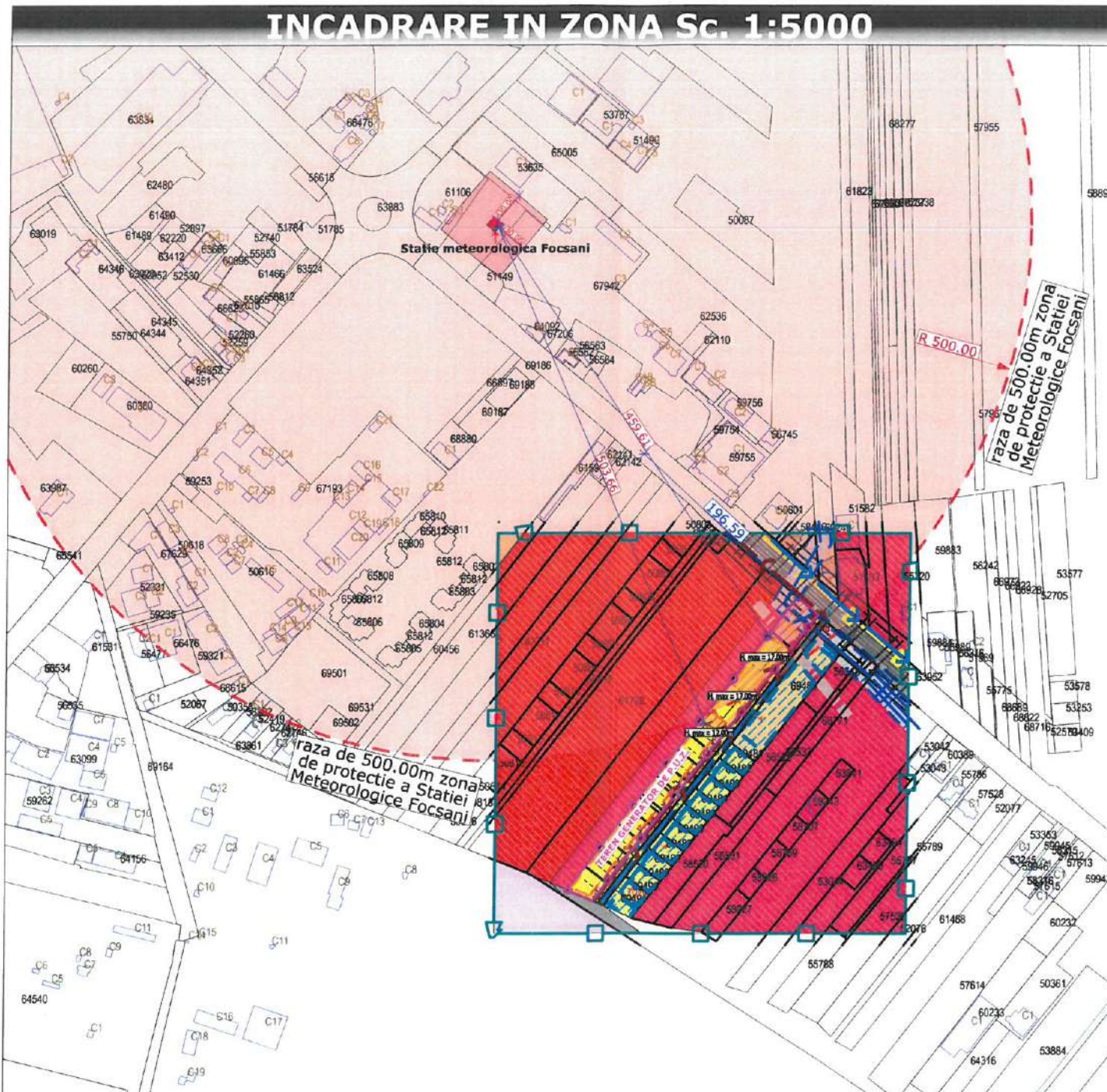
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+E3+4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE
- Municipiul Focsani, T79, P416%, Nr. cad. 67789 SI 67787, judetul Vrancea

U00.1 INCADRARE IN ZONA

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 5 LA
HOTARAREA NR. 98 DIN
20.06



Funciunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
	ZONA CU FUNCTIUNE PROPUSA PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune schimbarea functiunii urbanistice a terenului incadrat in zona de activitati productive nepoluante, servicii, depozitare si distributie, din Zona M2, conform P.U.G. 2024 Focsani, cu functiunea destinata locuirii colective, cu dotari conexe si complementare
	ZONA CU FUNCTIUNE PROPUSA PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune schimbarea functiunii urbanistice a terenului incadrat in zona de activitati productive nepoluante, servicii, depozitare si distributie, din Zona M2, conform P.U.G. 2024 Focsani, cu functiunea destinata locuirii individuale, cu dotari conexe si complementare
	Zone activitati productive nepoluante, servicii, comert, depozitare si distributie conform P.U.G. 2024 Focsani
	Zone activitati economice cu caracter industrial conform P.U.G. 2024 Focsani
	Zone institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici nepoluante conform P.U.G. 2024 Focsani
	Zona teren reglementat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 328 / 2021 pentru functiunea destinata locuirii colective si si servicii de cazare (aparthotel)
	Zona terenuri reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 328 / 2021 pentru functiunea destinata locuirii individuale
	Zone locuinte colective cu regim mic de inaltime conform P.U.G. 2024 Focsani
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabile si pietonale (lotizare conform P.U.Z. aprobat) - domeniul privat
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabile si pietonale - drum / alei in exploatare agricola - domeniul public
	Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
	Zona teren detinut de MAPN din domeniul public
	Zona terenuri agricole - domeniul privat (erori de suprapunere in sistem geospatial care au dus la decalari ale cartilor funciare, rezolvarea se va face prin cadastru general)

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

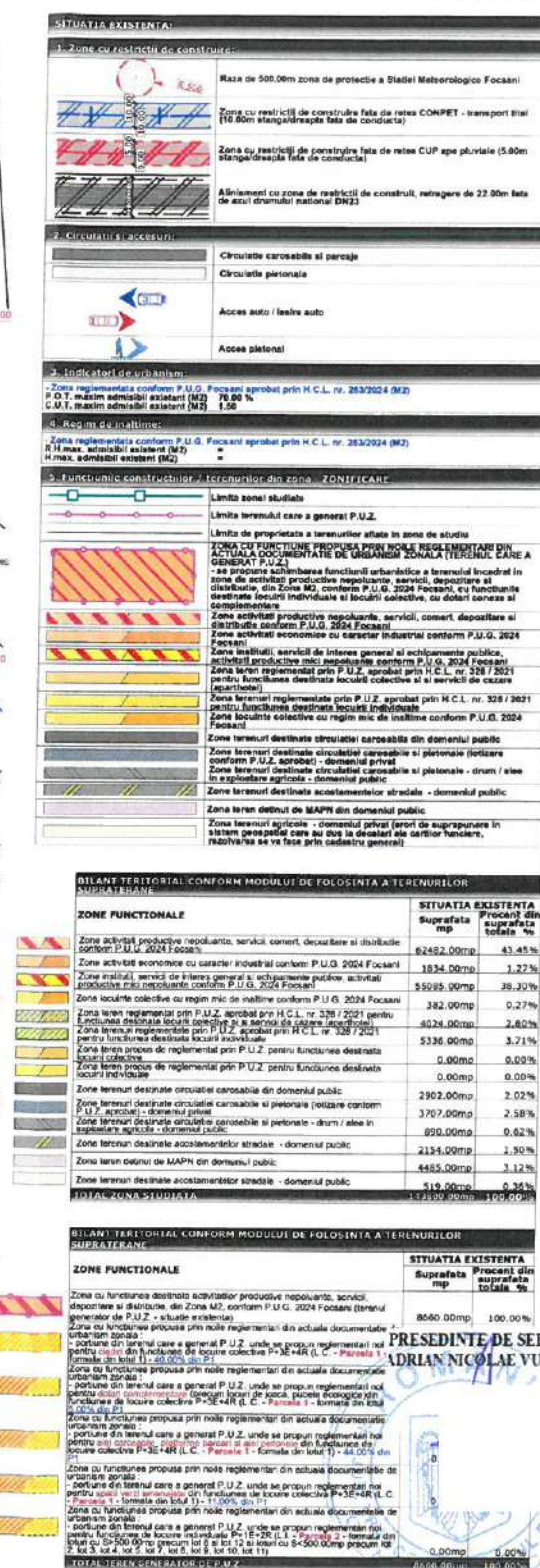
CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

- Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 8 660.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 143 800.00 mp

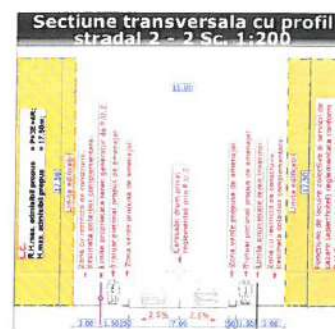
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: NEDELICU COSMIN CIPRIAN SI NEDELICU ELENA DOINITA	Proiect Nr.: 937 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: Titlu Proiect: - ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+E3+ 4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE - Municipiul Focsani, tarla T79, parcela P416%, Nr. cad. 74301 (fost 67789 SI 67787), judetul Vrancea	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data: 2025	Plansa U00.1
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Saula Cosmin Virgil			



ANEXA 10 LA
HOTARAREA NR. 98 DIN
2026



- Supralata teren care genereaza P.U.Z.		= 8 860 mp	Proiect Nr.: F23 / 2025
- SUPRALATA ZONA STUDIATA		= 143 800 mp	
 S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focșani C.U.I. - R18647017 Tel. 0232.723772		Beneficiar: NEDELCU COSMIN CIPRIAN SI NEDELCU ELENA DOINA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Data:	2025
DESENAT:	Teh. Ir. CAD Sistiana Cosmin Nicolai	TITLU PROIECT:	- PLANUL DE P.A. PENTRU CONSTRUCȚIA ÎNREGISTRATĂ A NR 8 DE LOCUIRE INDIVIDUALE ÎN C.A. NR. 1776, cartea P.A. nr. 74321 (sit 47789 SI 67787), (teritoriul vizat)
		SITUAȚIA EXISTENTA	Piasso
			U1.0

[illegible]

MĂSURI DE ÎNDEPLINIRE A OBLIGAȚIILOR DE BUCĂRĂRI ȘI DE ÎNȚEBĂRI		ACTUALITATE EXISTENTĂ		ACTUALITATE PROPUȘĂ	
DOMENIU FUNCȚIONAL		Suprafața m ²	Procentul realizat față de plan	Suprafața m ²	Procentul realizat față de plan
Zone cu funcționalitate destinată activităților productive reglementate, servicii destinate de distribuție de gaze calde (caldură caldă) și apă caldă (caldură caldă) (operator de P.U.Z. - stațiile existente)		5660,00m ²	100,00%	0,00m ²	0,00%
Zone cu funcționalitate destinată activităților productive reglementate, servicii destinate de distribuție de gaze calde (caldură caldă) și apă caldă (caldură caldă) (operator de P.U.Z. - stațiile existente)		0,00m ²	0,00%	1457,20m ²	16,63%
Zone cu funcționalitate destinată activităților productive reglementate, servicii destinate de distribuție de gaze calde (caldură caldă) și apă caldă (caldură caldă) (operator de P.U.Z. - stațiile existente)		0,00m ²	0,00%	182,19m ²	2,19%
Zone cu funcționalitate destinată activităților productive reglementate, servicii destinate de distribuție de gaze calde (caldură caldă) și apă caldă (caldură caldă) (operator de P.U.Z. - stațiile existente)		0,00m ²	0,00%	1501,97m ²	18,51%
Zone cu funcționalitate destinată activităților productive reglementate, servicii destinate de distribuție de gaze calde (caldură caldă) și apă caldă (caldură caldă) (operator de P.U.Z. - stațiile existente)		0,00m ²	0,00%	410,73m ²	4,33%
Zone cu funcționalitate destinată activităților productive reglementate, servicii destinate de distribuție de gaze calde (caldură caldă) și apă caldă (caldură caldă) (operator de P.U.Z. - stațiile existente)		0,00m ²	0,00%	5517,00m ²	57,92%

Notă:
- Conform P.U.G. 2014 Păceni, pentru loturile cu funcțiunea de locuire individuală, au fost impuse apatii verzii de minim 30,00%, iar prin Decretul P.U.E. se propune reglementarea de apatii verzii de minim 30,00%, pentru Păceni lot.
- Retențiunile pentru loturile de locuire individuală vor respecta practicile din Codul Civil (2,00 m pe loturile cu grădini și 0,60 m pe activitate fără grădini), prevederile din O.G.N. 118/2014 (conținutul este clar din 0 m² de teren pe lot), precum și prevederile din Actul Normativ 12-118-1/2015 (conținutul este clar din 0 m² de teren pe lot), în cazul în care loturile sunt situate în zona de protecție a monumentelor istorice, urmând să se țină de valoarea distanței minimă dintre curăți. Construcțiile pe linia de proprietate între două loturi se poate face doar încheierea distanței acordate în acordul de vecinătate.

[illegible]

NOTA:

- Nu se permit abateri de la prezenta solicitare de licențiere, susținerile de mai sus pot fi regăsite din nou respectând prevederile din Nr. 2.25/1984 și reglementările permise treptele sau se încadrează în limitele de măsură 1.50mg (Nu cu până sau cu mărime față de valorile prezentate mai sus).

- Suprafața totală finală a produsului trebuie să fie egală cu suprafața totală licențiată, sau putând avea abateri dar doar în proporție de 24, cunoscând că în articolul 6 din Nr. 2/2023 articolul 64, alineatul (2). Pentru orice neregulă survenită, este obligatorie înființarea instituției de control.

ANEXA 7 LA
HOTARAREA NR. 98 DIN
2026

DOCUMENTAȚIA URBANISTICĂ PROIECTE	
3.6.6.6.1.1. PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIAT	
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.
	Planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor este în conformanță cu planul de încadrare în mediul în care se realizează construcția de servicii și deplasare a călătorilor.

P.2. CIRCULAȚIA AUTOTRACȚIEI	
	Circulație carosabilă și parcare
	Circulație pietonală
	Acces auto / lașcu auto
	Acces pietonal

3. Estimări de coborâre:

Zona reglementată pentru hotelele selectivă (1 et)	
P.O.T. teren administrativ propriu	49.86 %
C.U.T. teren administrativ propriu	1.66
Zona reglementată pentru hotelele intermediare cu suprafața mai mică de 300.00mp (1 et. et)	
P.O.T. teren administrativ propriu	49.66 %
C.U.T. teren administrativ propriu	1.64
Zona reglementată pentru scutire intermediară cu suprafața mai mare de 300.00mp (2 et. et)	
P.O.T. teren administrativ propriu	35.86 %
C.U.T. teren administrativ propriu	1.08

Tasa reprezentativă pentru locuințe colective (1 et)	
R, H, mas. adrestrăi propriu	9-12,50
H, mas. adrestrăi propriu	17,50
Tasa reprezentativă pentru locuințe individuale cu suprafață mai mică de 900 d.p.m. (2 etaj)	
R, H, mas. adrestrăi propriu	9-15,25
H, mas. adrestrăi propriu	12,00
Tasa reprezentativă pentru locuințe individuale cu suprafață mai mică de 900 d.p.m. (2 etaj)	
R, H, mas. adrestrăi propriu	9-12,25
H, mas. adrestrăi propriu	12,00

5. Trăcăm în controlul defectelor prin metoda ZONIFICARE

Limita zonei studiate

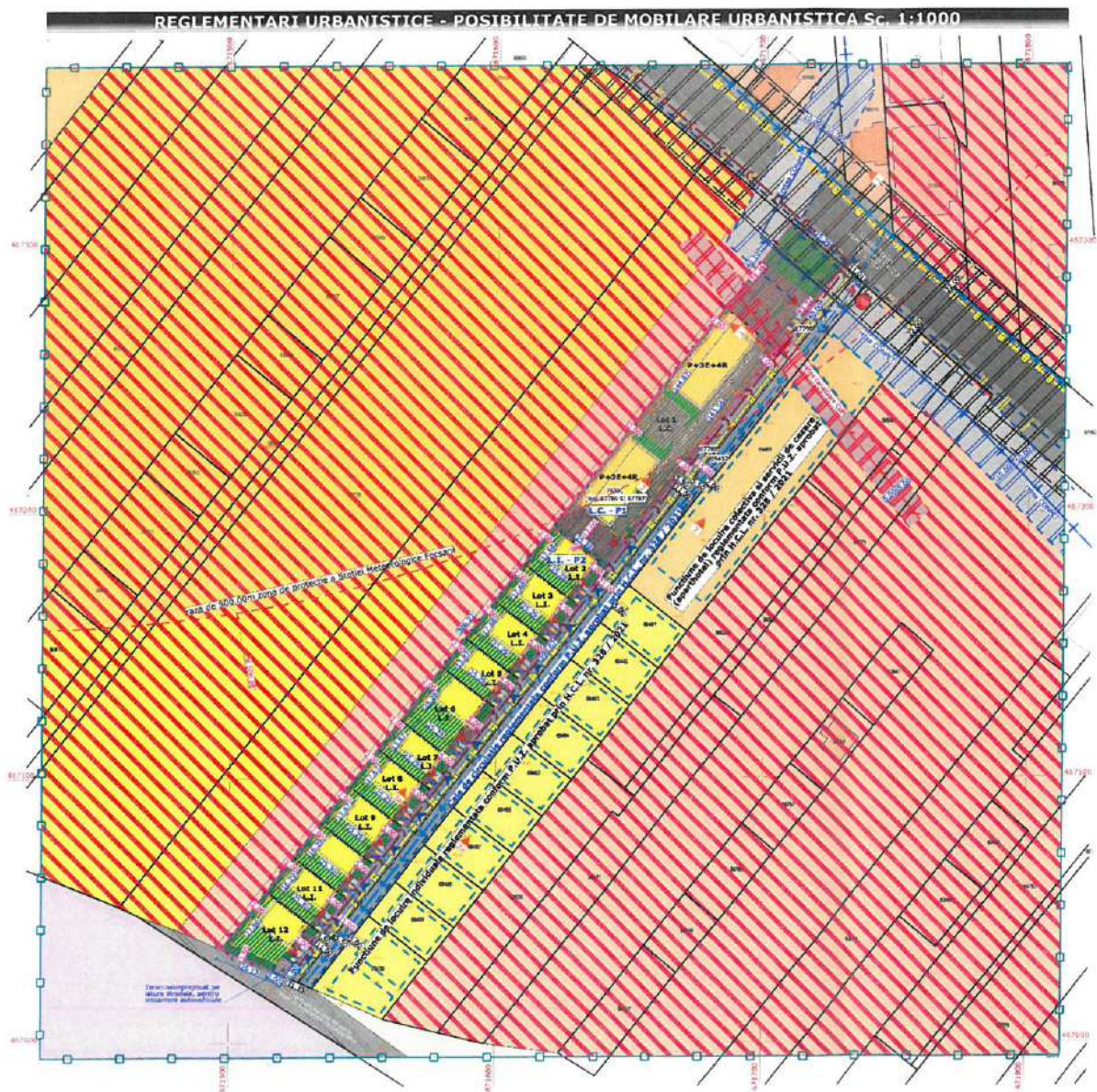
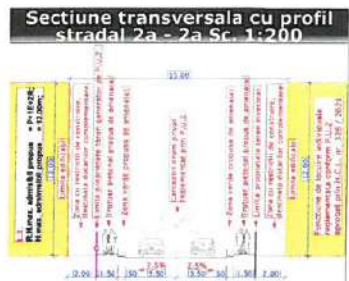
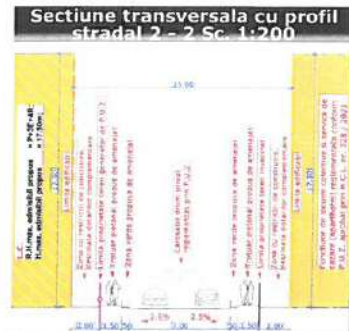
Limita terenului care e general P.U.Z.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

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

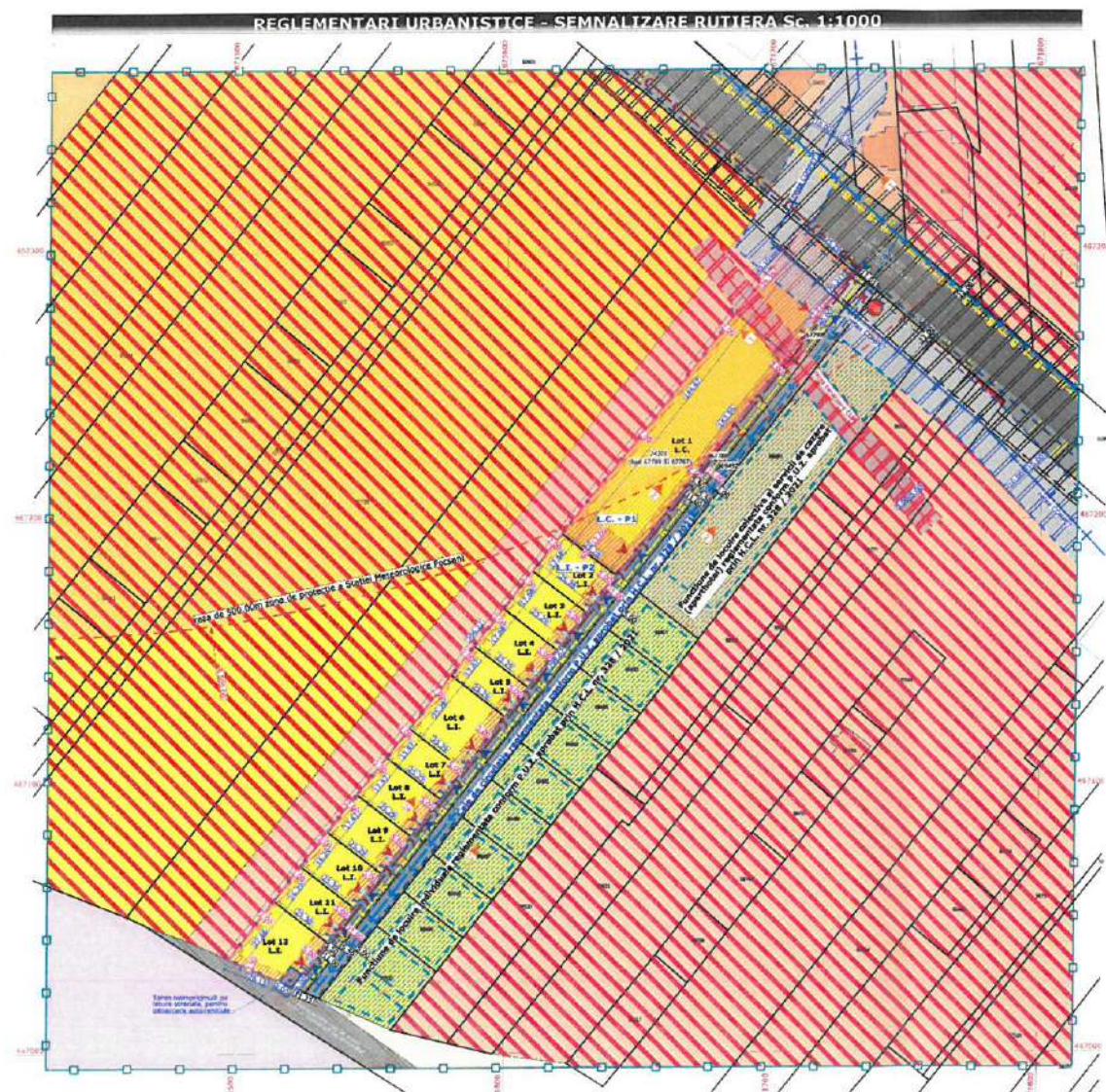
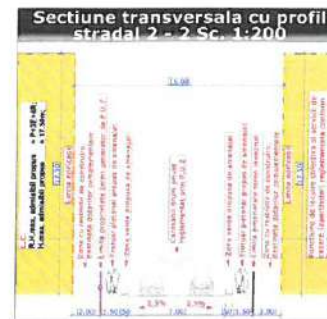
[illegible]

[illegible]

EVALUATION FONCTIONNELLE CONFORME AUX MODALITES D'EXPOSITION A TROIS MOIS D'OPERATION				
ZONE FONCTIONNELLE	SITUATION EXISTANTE		SITUATION PROPOSEE	
	Superficie m ²	Percent de superficie totale %	Superficie m ²	Percent de superficie totale %
Zone où l'habitation destinée à résidence productive nécessite services personnels de base (la Zone M2, incluant P.U.2, Zone M3, Zone M4, Zone M5, Zone M6, Zone M7, Zone M8, Zone M9, Zone M10, Zone M11, Zone M12, Zone M13, Zone M14, Zone M15, Zone M16, Zone M17, Zone M18, Zone M19, Zone M20, Zone M21, Zone M22, Zone M23, Zone M24, Zone M25, Zone M26, Zone M27, Zone M28, Zone M29, Zone M30, Zone M31, Zone M32, Zone M33, Zone M34, Zone M35, Zone M36, Zone M37, Zone M38, Zone M39, Zone M40, Zone M41, Zone M42, Zone M43, Zone M44, Zone M45, Zone M46, Zone M47, Zone M48, Zone M49, Zone M50, Zone M51, Zone M52, Zone M53, Zone M54, Zone M55, Zone M56, Zone M57, Zone M58, Zone M59, Zone M60, Zone M61, Zone M62, Zone M63, Zone M64, Zone M65, Zone M66, Zone M67, Zone M68, Zone M69, Zone M70, Zone M71, Zone M72, Zone M73, Zone M74, Zone M75, Zone M76, Zone M77, Zone M78, Zone M79, Zone M80, Zone M81, Zone M82, Zone M83, Zone M84, Zone M85, Zone M86, Zone M87, Zone M88, Zone M89, Zone M90, Zone M91, Zone M92, Zone M93, Zone M94, Zone M95, Zone M96, Zone M97, Zone M98, Zone M99, Zone M100, Zone M101, Zone M102, Zone M103, Zone M104, Zone M105, Zone M106, Zone M107, Zone M108, Zone M109, Zone M110, Zone M111, Zone M112, Zone M113, Zone M114, Zone M115, Zone M116, Zone M117, Zone M118, Zone M119, Zone M120, Zone M121, Zone M122, Zone M123, Zone M124, Zone M125, Zone M126, Zone M127, Zone M128, Zone M129, Zone M130, Zone M131, Zone M132, Zone M133, Zone M134, Zone M135, Zone M136, Zone M137, Zone M138, Zone M139, Zone M140, Zone M141, Zone M142, Zone M143, Zone M144, Zone M145, Zone M146, Zone M147, Zone M148, Zone M149, Zone M150, Zone M151, Zone M152, Zone M153, Zone M154, Zone M155, Zone M156, Zone M157, Zone M158, Zone M159, Zone M160, Zone M161, Zone M162, Zone M163, Zone M164, Zone M165, Zone M166, Zone M167, Zone M168, Zone M169, Zone M170, Zone M171, Zone M172, Zone M173, Zone M174, Zone M175, Zone M176, Zone M177, Zone M178, Zone M179, Zone M180, Zone M181, Zone M182, Zone M183, Zone M184, Zone M185, Zone M186, Zone M187, Zone M188, Zone M189, Zone M190, Zone M191, Zone M192, Zone M193, Zone M194, Zone M195, Zone M196, Zone M197, Zone M198, Zone M199, Zone M200, Zone M201, Zone M202, Zone M203, Zone M204, Zone M205, Zone M206, Zone M207, Zone M208, Zone M209, Zone M210, Zone M211, Zone M212, Zone M213, Zone M214, Zone M215, Zone M216, Zone M217, Zone M218, Zone M219, Zone M220, Zone M221, Zone M222, Zone M223, Zone M224, Zone M225, Zone M226, Zone M227, Zone M228, Zone M229, Zone M230, Zone M231, Zone M232, Zone M233, Zone M234, Zone M235, Zone M236, Zone M237, Zone M238, Zone M239, Zone M240, Zone M241, Zone M242, Zone M243, Zone M244, Zone M245, Zone M246, Zone M247, Zone M248, Zone M249, Zone M250, Zone M251, Zone M252, Zone M253, Zone M254, Zone M255, Zone M256, Zone M257, Zone M258, Zone M259, Zone M260, Zone M261, Zone M262, Zone M263, Zone M264, Zone M265, Zone M266, Zone M267, Zone M268, Zone M269, Zone M270, Zone M271, Zone M272, Zone M273, Zone M274, Zone M275, Zone M276, Zone M277, Zone M278, Zone M279, Zone M280, Zone M281, Zone M282, Zone M283, Zone M284, Zone M285, Zone M286, Zone M287, Zone M288, Zone M289, Zone M290, Zone M291, Zone M292, Zone M293, Zone M294, Zone M295, Zone M296, Zone M297, Zone M298, Zone M299, Zone M300, Zone M301, Zone M302, Zone M303, Zone M304, Zone M305, Zone M306, Zone M307, Zone M308, Zone M309, Zone M310, Zone M311, Zone M312, Zone M313, Zone M314, Zone M315, Zone M316, Zone M317, Zone M318, Zone M319, Zone M320, Zone M321, Zone M322, Zone M323, Zone M324, Zone M325, Zone M326, Zone M327, Zone M328, Zone M329, Zone M330, Zone M331, Zone M332, Zone M333, Zone M334, Zone M335, Zone M336, Zone M337, Zone M338, Zone M339, Zone M340, Zone M341, Zone M342, Zone M343, Zone M344, Zone M345, Zone M346, Zone M347, Zone M348, Zone M349, Zone M350, Zone M351, Zone M352, Zone M353, Zone M354, Zone M355, Zone M356, Zone M357, Zone M358, Zone M359, Zone M360, Zone M361, Zone M362, Zone M363, Zone M364, Zone M365, Zone M366, Zone M367, Zone M368, Zone M369, Zone M370, Zone M371, Zone M372, Zone M373, Zone M374, Zone M375, Zone M376, Zone M377, Zone M378, Zone M379, Zone M380, Zone M381, Zone M382, Zone M383, Zone M384, Zone M385, Zone M386, Zone M387, Zone M388, Zone M389, Zone M390, Zone M391, Zone M392, Zone M393, Zone M394, Zone M395, Zone M396, Zone M397, Zone M398, Zone M399, Zone M400, Zone M401, Zone M402, Zone M403, Zone M404, Zone M405, Zone M406, Zone M407, Zone M408, Zone M409, Zone M410, Zone M411, Zone M412, Zone M413, Zone M414, Zone M415, Zone M416, Zone M417, Zone M418, Zone M419, Zone M420, Zone M421, Zone M422, Zone M423, Zone M424, Zone M425, Zone M426, Zone M427, Zone M428, Zone M429, Zone M430, Zone M431, Zone M432, Zone M433, Zone M434, Zone M435, Zone M436, Zone M437, Zone M438, Zone M439, Zone M440, Zone M441, Zone M442, Zone M443, Zone M444, Zone M445, Zone M446, Zone M447, Zone M448, Zone M449, Zone M450, Zone M451, Zone M452, Zone M453, Zone M454, Zone M455, Zone M456, Zone M457, Zone M458, Zone M459, Zone M460, Zone M461, Zone M462, Zone M463, Zone M464, Zone M465, Zone M466, Zone M467, Zone M468, Zone M469, Zone M470, Zone M471, Zone M472, Zone M473, Zone M474, Zone M475, Zone M476, Zone M477, Zone M478, Zone M479, Zone M480, Zone M481, Zone M482, Zone M483, Zone M484, Zone M485, Zone M486, Zone M487, Zone M488, Zone M489, Zone M490, Zone M491, Zone M492, Zone M493, Zone M494, Zone M495, Zone M496, Zone M497, Zone M498, Zone M499, Zone M500, Zone M501, Zone M502, Zone M503, Zone M504, Zone M505, Zone M506, Zone M507, Zone M508, Zone M509, Zone M510, Zone M511, Zone M512, Zone M513, Zone M514, Zone M515, Zone M516, Zone M517, Zone M518, Zone M519, Zone M520, Zone M521, Zone M522, Zone M523, Zone M524, Zone M525, Zone M526, Zone M527, Zone M528, Zone M529, Zone M530, Zone M531, Zone M532, Zone M533, Zone M534, Zone M535, Zone M536, Zone M537, Zone M538, Zone M539, Zone M540, Zone M541, Zone M542, Zone M543, Zone M544, Zone M545, Zone M546, Zone M547, Zone M548, Zone M549, Zone M550, Zone M551, Zone M552, Zone M553, Zone M554, Zone M555, Zone M556, Zone M557, Zone M558, Zone M559, Zone M560, Zone M561, Zone M562, Zone M563, Zone M564, Zone M565, Zone M566, Zone M567, Zone M568, Zone M569, Zone M570, Zone M571, Zone M572, Zone M573, Zone M574, Zone M575, Zone M576, Zone M577, Zone M578, Zone M579, Zone M580, Zone M581, Zone M582, Zone M583, Zone M584, Zone M585, Zone M586, Zone M587, Zone M588, Zone M589, Zone M590, Zone M591, Zone M592, Zone M593, Zone M594, Zone M595, Zone M596, Zone M597, Zone M598, Zone M599, Zone M600, Zone M601, Zone M602, Zone M603, Zone M604, Zone M605, Zone M606, Zone M607, Zone M608, Zone M609, Zone M610, Zone M611, Zone M612, Zone M613, Zone M614, Zone M615, Zone M616, Zone M617, Zone M618, Zone M619, Zone M620, Zone M621, Zone M622, Zone M623, Zone M624, Zone M625, Zone M626, Zone M627, Zone M628, Zone M629, Zone M630, Zone M631, Zone M632, Zone M633, Zone M634, Zone M635, Zone M636, Zone M637, Zone M638, Zone M639, Zone M640, Zone M641, Zone M642, Zone M643, Zone M644, Zone M645, Zone M646, Zone M647, Zone M648, Zone M649, Zone M650, Zone M651, Zone M652, Zone M653, Zone M654, Zone M655, Zone M656, Zone M657, Zone M658, Zone M659, Zone M660, Zone M661, Zone M662, Zone M663, Zone M664, Zone M665, Zone M666, Zone M667, Zone M668, Zone M669, Zone M670, Zone M671, Zone M672, Zone M673, Zone M674, Zone M675, Zone M676, Zone M677, Zone M678, Zone M679, Zone M680, Zone M681, Zone M682, Zone M683, Zone M684, Zone M685, Zone M686, Zone M687, Zone M688, Zone M689, Zone M690, Zone M691, Zone M692, Zone M693, Zone M694, Zone M695, Zone M696, Zone M697, Zone M698, Zone M699, Zone M700, Zone M701, Zone M702, Zone M703, Zone M704, Zone M705, Zone M706, Zone M707, Zone M708, Zone M709, Zone M710, Zone M711, Zone M712, Zone M713, Zone M714, Zone M715, Zone M716, Zone M717, Zone M718, Zone M719, Zone M720, Zone M721, Zone M722, Zone M723, Zone M724, Zone M725, Zone M726, Zone M727, Zone M728, Zone M729, Zone M730, Zone M731, Zone M732, Zone M733, Zone M734, Zone M735, Zone M736, Zone M737, Zone M738, Zone M739, Zone M740, Zone M741, Zone M742, Zone M743, Zone M744, Zone M745, Zone M746, Zone M747, Zone M748, Zone M749, Zone M750, Zone M751, Zone M752, Zone M753, Zone M754, Zone M755, Zone M756, Zone M757, Zone M758, Zone M759, Zone M760, Zone M761, Zone M762, Zone M763, Zone M764, Zone M765, Zone M766, Zone M767, Zone M768, Zone M769, Zone M770, Zone M771, Zone M772, Zone M773, Zone M774, Zone M775, Zone M776, Zone M777, Zone M778, Zone M779, Zone M780, Zone M781, Zone M782, Zone M783, Zone M784, Zone M785, Zone M786, Zone M787, Zone M788, Zone M789, Zone M790, Zone M791, Zone M792, Zone M793, Zone M794, Zone M795, Zone M796, Zone M797, Zone M798, Zone M799, Zone M800, Zone M801, Zone M802, Zone M803, Zone M804, Zone M805, Zone M806, Zone M807, Zone M808, Zone M809, Zone M810, Zone M811, Zone M812, Zone M813, Zone M814, Zone M815, Zone M816, Zone M817, Zone M818, Zone M819, Zone M820, Zone M821, Zone M822, Zone M823, Zone M824, Zone M825, Zone M826, Zone M827, Zone M828, Zone M829, Zone M830, Zone M831, Zone M832, Zone M833, Zone M834, Zone M835, Zone M836, Zone M837, Zone M838, Zone M839, Zone M840, Zone M841, Zone M842, Zone M843, Zone M844, Zone M845, Zone M846, Zone M847, Zone M848, Zone M849, Zone M850, Zone M851, Zone M852, Zone M853, Zone M854, Zone M855, Zone M856, Zone M857, Zone M858, Zone M859, Zone M860, Zone M861, Zone M862, Zone M863, Zone M864, Zone M865, Zone M866, Zone M867, Zone M868, Zone M869, Zone M870, Zone M871, Zone M872, Zone M873, Zone M874, Zone M875, Zone M876, Zone M877, Zone M878, Zone M879, Zone M880, Zone M881, Zone M882, Zone M883, Zone M884, Zone M885, Zone M886, Zone M887, Zone M888, Zone M889, Zone M890, Zone M891, Zone M892, Zone M893, Zone M894, Zone M895, Zone M896, Zone M897, Zone M898, Zone M899, Zone M900, Zone M901, Zone M902, Zone M903, Zone M904, Zone M905, Zone M906, Zone M907, Zone M908, Zone M909, Zone M910, Zone M911, Zone M912, Zone M913, Zone M914, Zone M915, Zone M916, Zone M917, Zone M918, Zone M919, Zone M920, Zone M921, Zone M922, Zone M923, Zone M924, Zone M925, Zone M926, Zone M927, Zone M928, Zone M929, Zone M930, Zone M931, Zone M932, Zone M933, Zone M934, Zone M935, Zone M936, Zone M937, Zone M938, Zone M939, Zone M940, Zone M941, Zone M942, Zone M943, Zone M944, Zone M945, Zone M946, Zone M947, Zone M948, Zone M949, Zone M950, Zone M951, Zone M952, Zone M953, Zone M954, Zone M955, Zone M956, Zone M957, Zone M958, Zone M959, Zone M960, Zone M961, Zone M962, Zone M963, Zone M964, Zone M965, Zone M966, Zone M967, Zone M968, Zone M969, Zone M970, Zone M971, Zone M972, Zone M973, Zone M974, Zone M975, Zone M976, Zone M977, Zone M978, Zone M979, Zone M980, Zone M981, Zone M982, Zone M983, Zone M984, Zone M985, Zone M986, Zone M987, Zone M988, Zone M989, Zone M990, Zone M991, Zone M992, Zone M993, Zone M994, Zone M995, Zone M996, Zone M997, Zone M998, Zone M999, Zone M1000, Zone M1001, Zone M1002, Zone M1003, Zone M1004, Zone M1005, Zone M1006, Zone M1007, Zone M1008, Zone M1009, Zone M1010, Zone M1011, Zone M1012, Zone M1013, Zone M1014, Zone M1015, Zone M1016, Zone M1017, Zone M1018, Zone M1019, Zone M1020, Zone M1021, Zone M1022, Zone M1023, Zone M1024, Zone M1025, Zone M1026, Zone M1027, Zone M1028, Zone M1029, Zone M1030, Zone M1031, Zone M1032, Zone M1033, Zone M1034, Zone M1035, Zone M1036, Zone M1037, Zone M1038, Zone M1039, Zone M1040, Zone M1041, Zone M1042, Zone M1043, Zone M1044, Zone M1045, Zone M1046, Zone M1047, Zone M1048, Zone M1049, Zone M1050, Zone M1051, Zone M1052, Zone M1053, Zone M1054, Zone M1055, Zone M1056, Zone M1057, Zone M1058, Zone M1059, Zone M1060, Zone M1061, Zone M1062, Zone M1063, Zone M1064, Zone M1065, Zone M1066, Zone M1067, Zone M1068, Zone M1069, Zone M1070, Zone M1071, Zone M1072, Zone M1073, Zone M1074, Zone M1075, Zone M1076, Zone M1077, Zone M1078, Zone M1079, Zone M1080, Zone M1081, Zone M1082, Zone M1083, Zone M1084, Zone M1085, Zone M1086, Zone M1087, Zone M1088, Zone M1089, Zone M1090, Zone M1091, Zone M1092, Zone M1093, Zone M1094, Zone M1095, Zone M1096, Zone M1097, Zone M1098, Zone M1099, Zone M1100, Zone M1101, Zone M1102, Zone M1103, Zone M1104, Zone M1105, Zone M1106, Zone M1107, Zone M1108, Zone M1109, Zone M1110, Zone M1111, Zone M1112, Zone M1113, Zone M1114, Zone M1115, Zone M1116, Zone M1117, Zone M1118, Zone M1119, Zone M1120, Zone M1121, Zone M1122, Zone M1123, Zone M1124, Zone M1125, Zone M1126, Zone M1127, Zone M1128, Zone M1129, Zone M1130, Zone M1131, Zone M1132, Zone M1133, Zone M1134, Zone M1135, Zone M1136, Zone M1137, Zone M1138, Zone M1139, Zone M1140, Zone M1141, Zone M1142, Zone M1143, Zone M1144, Zone M1145, Zone M1146, Zone M1147, Zone M1148, Zone M1149, Zone M1150, Zone M1151, Zone M1152, Zone M1153, Zone M1154, Zone M1155, Zone M1156, Zone M1157, Zone M1158, Zone M1159, Zone M1160, Zone M1161, Zone M1162, Zone M1163, Zone M1164, Zone M1165, Zone M1166, Zone M1167, Zone M1168, Zone M1169, Zone M1170, Zone M1171, Zone M1172, Zone M1173, Zone M1174, Zone M1175, Zone M1176, Zone M1177, Zone M1178, Zone M1179, Zone M1180, Zone M1181, Zone M1182, Zone M1183, Zone M1184, Zone M1185, Zone M1186, Zone M1187, Zone M1188, Zone M1189, Zone M1190, Zone M1191, Zone M1192, Zone M1193, Zone M1194, Zone M1195, Zone M1196, Zone M1197, Zone M1198, Zone M1199, Zone M1200, Zone M1201, Zone M1202, Zone M1203, Zone M1204, Zone M1205, Zone M1206, Zone M1207, Zone M1208, Zone M1209, Zone M1210, Zone M1211, Zone M1212, Zone M1213, Zone M1214, Zone M1215, Zone M1216, Zone M1217, Zone M1218, Zone M1219, Zone M1220, Zone M1221, Zone M1222, Zone M1223, Zone M1224, Zone M1225, Zone M1226, Zone M1227, Zone M1228, Zone M1229, Zone M1230, Zone M1231, Zone M1232, Zone M1233, Zone M1234, Zone M1235, Zone M1236, Zone M1237, Zone M1238, Zone M1239, Zone M1240, Zone M1241, Zone M1242, Zone M1243, Zone M1244, Zone M1245, Zone M1246, Zone M1247, Zone M1248, Zone M1249, Zone M1250, Zone M1251, Zone M1252, Zone M1253, Zone M1254, Zone M1255, Zone M1256, Zone M1257, Zone M1258, Zone M1259, Zone M1260, Zone M1261, Zone M1262, Zone M1263, Zone M1264, Zone M1265, Zone M1266, Zone M1267, Zone M1268, Zone M1269, Zone M1270, Zone M1271, Zone M1272, Zone M1273, Zone M1274, Zone M1275, Zone M1276, Zone M1277, Zone M1278, Zone M1279, Zone M1280, Zone M1281, Zone M1282, Zone M1283, Zone M1284, Zone M1285, Zone M1286, Zone M1287, Zone M1288, Zone M1289, Zone M1290, Zone M1291, Zone M1292, Zone M1293, Zone M1294, Zone M1295, Zone M1296, Zone M1297, Zone M1298, Zone M1299, Zone M1300, Zone M1301, Zone M1302, Zone M1303, Zone M1304, Zone M1305, Zone M1306, Zone M1307, Zone M1308, Zone M1309, Zone M1310, Zone M1311, Zone M1312, Zone M1313, Zone M1314, Zone M1315, Zone M1316, Zone M1317, Zone M1318, Zone M1319, Zone M1320, Zone M1321, Zone M1322, Zone M1323, Zone M1324, Zone M1325, Zone M1326, Zone M1327, Zone M1328, Zone M1329, Zone M1330, Zone M1331, Zone M1332, Zone M1333, Zone M1334, Zone M1335, Zone M1336, Zone M1337, Zone M1338, Zone M1339, Zone M1340, Zone M1341, Zone M1342, Zone M1343, Zone M1344, Zone M1345, Zone M1346, Zone M1347, Zone M1348, Zone M1349, Zone M1350, Zone M1351, Zone M1352, Zone M1353, Zone M1354, Zone M1355, Zone M1356, Zone M1357, Zone M1358, Zone M1359, Zone M1360, Zone M1361, Zone M1362, Zone M1363, Zone M1364, Zone M1365, Zone M1366, Zone M1367, Zone M1368, Zone M1369, Zone M1370, Zone M1371, Zone M1372, Zone M1373, Zone M1374, Zone M1375, Zone M1376, Zone M1377, Zone M1378, Zone M1379, Zone M1380, Zone M1381, Zone M1382, Zone M1383, Zone M1384, Zone M1385, Zone M1386, Zone M1387, Zone M1388, Zone M1389, Zone M1390, Zone M1391, Zone M1392, Zone M1393, Zone M1394, Zone M1395, Zone M1396, Zone M1397, Zone M1398, Zone M1399, Zone M1400, Zone M1401, Zone M1402, Zone M1403, Zone M1404, Zone M1405, Zone M1406, Zone M1407, Zone M1408, Zone M1409, Zone M1410, Zone M1411, Zone M1412, Zone M1413, Zone M1414, Zone M1415, Zone M1416, Zone M1417, Zone M1418, Zone M1419, Zone M1420, Zone M1421, Zone M1422, Zone M1423, Zone M1424, Zone M1425, Zone M1426, Zone M1427, Zone M1428, Zone M1429, Zone M1430, Zone M1431, Zone M1432, Zone M1433, Zone M1434, Zone M1435, Zone M1436, Zone M1437, Zone M1438, Zone M1439, Zone M1440, Zone M1441, Zone M1442, Zone M1443, Zone M1444, Zone M1445, Zone M1446, Zone M1447, Zone M1448, Zone M1449, Zone M1450, Zone M1451, Zone M1452, Zone M1453, Zone M1454, Zone M1455, Zone M1456, Zone M1457, Zone M1458, Zone M1459, Zone M1460, Zone M1461, Zone M1462, Zone M1463, Zone M1464, Zone M1465, Zone M1466, Zone M1467, Zone M1468, Zone M1469, Zone M1470, Zone M1471, Zone M1472, Zone M1473, Zone M1474, Zone M1475, Zone M1476, Zone M1477, Zone M1478, Zone M1479, Zone M1480, Zone M1481, Zone M1482, Zone M1483, Zone M1484, Zone M1485, Zone M1486, Zone M1487, Zone M1488, Zone M1489, Zone M1490, Zone M1491, Zone M1492, Zone M1493, Zone M1494, Zone M1495, Zone M1496, Zone M1497, Zone M1498, Zone M1499, Zone M1500, Zone M1501, Zone M1502, Zone M1503, Zone M1504, Zone M1505, Zone M1506, Zone M1507, Zone M1508, Zone M1509, Zone M1510, Zone M1511, Zone M1512, Zone M1513, Zone M1514, Zone M1515, Zone M1516, Zone M1517, Zone M1518, Zone M1519, Zone M1520, Zone M1521, Zone M1522, Zone M1523, Zone M1524, Zone M1525, Zone M1526, Zone M1527, Zone M1528, Zone M1529, Zone M1530, Zone M1531, Zone M1532, Zone M1533, Zone M1534, Zone M1535, Zone M1536, Zone M1537, Zone M1538, Zone M1539, Zone M1540, Zone M1541, Zone M1542, Zone M1543, Zone M1544, Zone M1545, Zone M1546, Zone M1547, Zone M1548, Zone M1549, Zone M1550, Zone M1551, Zone M1552, Zone M1553, Zone M1554, Zone M1555, Zone M1556, Zone M1557, Zone M1558, Zone M1559, Zone M1560, Zone M1561, Zone M1562, Zone M1563, Zone M1564, Zone M1565, Zone M1566, Zone M1567, Zone M1568, Zone M1569, Zone M1570, Zone M1571, Zone M1572, Zone M1573, Zone M1574, Zone M1575, Zone M1576, Zone M1577, Zone M1578, Zone M1579, Zone M1580, Zone M1581, Zone M1582, Zone M1583, Zone M1584, Zone M1585, Zone M1586, Zone M1587, Zone M1588, Zone M1589, Zone M1590, Zone M1591, Zone M1592, Zone M1593, Zone M1594, Zone M1595, Zone M1596, Zone M1597, Zone M1598, Zone M1599, Zone M1600, Zone M1601, Zone M1602, Zone M1603, Zone M1604, Zone M1605, Zone M1606, Zone M1607, Zone M1608, Zone M1609, Zone M1610, Zone M1611, Zone M1612, Zone M1613, Zone M1614, Zone M1615, Zone M1616, Zone M1617, Zone M1618, Zone M1619, Zone M1620, Zone M1621, Zone M1622, Zone M1623, Zone M1624, Zone M1625, Zone M1626, Zone M1627, Zone M1628, Zone M1629, Zone M1630, Zone M1631, Zone M1632, Zone M1633, Zone M1634, Zone M1635, Zone M1636, Zone M1637, Zone M1638, Zone M1639, Zone M1640, Zone M1641, Zone M1642, Zone M1643, Zone M1644, Zone M1645, Zone M1646, Zone M1647, Zone M1648, Zone M1649, Zone M1650, Zone M1651, Zone M1652, Zone M1653, Zone M1654, Zone M1655, Zone M1656, Zone M1657, Zone M1658, Zone M1659, Zone M1660, Zone M1661, Zone M1662, Zone M1663, Zone M1664, Zone M1665, Zone M1666, Zone M1667, Zone M1668, Zone M1669, Zone M1670, Zone M1671, Zone M1672, Zone M1673, Zone M1674, Zone M1675, Zone M1676, Zone M1677, Zone M1678, Zone M1679, Zone M1680, Zone M1681, Zone M1682, Zone M1683, Zone M1684, Zone M1685, Zone M1686, Zone M1687, Zone M1688, Zone M1689, Zone M1690, Zone M1691, Zone M1692, Zone M1693, Zone M1694, Zone M1695, Zone M1696, Zone M1697, Zone M1698, Zone M1699, Zone M1700, Zone M1701, Zone M1702, Zone M1703, Zone M1704, Zone M1705, Zone M1706, Zone M1707, Zone M1708, Zone M1709, Zone M1710, Zone M1711, Zone M1712, Zone M1713, Zone M1714, Zone M1715, Zone M1716, Zone M1717, Zone M1718, Zone M1719, Zone M1720, Zone M1721, Zone M1722, Zone M1723, Zone M1724, Zone M1725, Zone M1726, Zone M1727, Zone M1728, Zone M1729, Zone M1730, Zone M1731, Zone M1732, Zone M1733, Zone M1734, Zone M1735, Zone M1736, Zone M1737, Zone M1738, Zone M1739, Zone M1740, Zone M1741, Zone M1742, Zone M1743, Zone M1744, Zone M1745, Zone M1746, Zone M1747, Zone M1748, Zone M1749, Zone M1750, Zone M1751, Zone M1752, Zone M1753, Zone M1754, Zone M1755, Zone M1756, Zone M1757, Zone M1758, Zone M1759, Zone M1760, Zone M1761, Zone M1762, Zone M1763, Zone M1764, Zone M1765, Zone M1766, Zone M1767, Zone M1768, Zone M1769, Zone M1770, Zone M1771, Zone M1772, Zone M1773, Zone M1774, Zone M1775, Zone M1776, Zone M1777, Zone M1778, Zone M1779, Zone M1780, Zone M1781, Zone M1782, Zone M1783, Zone M1784, Zone M1785, Zone M1786, Zone M1787, Zone M1788, Zone M1789, Zone M1790, Zone M1791, Zone M1792, Zone M1793, Zone M1794, Zone M1795, Zone M1796, Zone M1797, Zone M1798, Zone M1799, Zone M1800, Zone M1801, Zone M1802, Zone M1803, Zone M1804, Zone M1805, Zone M1806, Zone M1807, Zone M1808, Zone M1809, Zone M1810, Zone M1811, Zone M1812, Zone M1813, Zone M1814, Zone M1815, Zone M1816, Zone M1817, Zone M1818, Zone M1819, Zone M1820, Zone M1821, Zone M1822, Zone M1823, Zone M1824, Zone M1825, Zone M1826, Zone M1827, Zone M18				

[illegible][illegible][illegible][illegible]

ANEXA 8 LA
HOTARAREA NR. 2026 DIN



ANEXA 1 - DATE PRIVIND SITUATIILE FINANCIARE ALE SOCIETATII					
ZONA DE ACTIVITATE		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROIECTATA	
		Suprafata imp.	Suprafata imp. totala	Suprafata imp.	Procentul suprafetei imp.
Zona de activitate	Zona activitatii industriale, servicii, comerț, dezvoltare și distribuție	32.982,20	43.438	33.942,00	37,00
	Zona activitatii economice cu caracter industrial conform P.U.D. 2024 Focșani	10.548,00	17,79	18.944,00	39,30
	Zona activitatii servicii de interes general și activitatilor publice activitatii industriale	5.984,00	38,50	5.500,00	39,30
	Zona locuinte rezidențiale cu regim mixt de locuințe conform P.U.D. 2024 Focșani	382,00	2,73	362,00	2,60
	Zona activitatii economice cu caracter industrial și activitatilor publice activitatii industriale	4.024,00	2,82	4.024,00	3,60
	Zona activitatii economice cu caracter industrial și activitatilor publice activitatii industriale	32.982,00	3,71	32.982,00	3,71
	Zona activitatii economice cu caracter industrial și activitatilor publice activitatii industriale	6.008,00	3,68	34.854,00	2,54
	Zona activitatii economice cu caracter industrial și activitatilor publice activitatii industriale	6.008,00	2,82	30,00	2,48
	Zona activitatii economice cu caracter industrial și activitatilor publice activitatii industriale	2.992,00	2,62	2.992,00	2,48
	Zona activitatii economice cu caracter industrial și activitatilor publice activitatii industriale	2.992,00	2,62	2.992,00	2,48
Zona de activitate	Zona activitatii economice servicii, comerț și activitatii publice activitatii industriale	6.008,00	2,42	6.008,00	2,42
	Zona activitatii economice servicii, comerț și activitatii publice activitatii industriale	2.154,00	1,46	2.154,00	1,46
	Zona activitatii economice servicii, comerț și activitatii publice activitatii industriale	4.419,00	3,12	4.419,00	3,12
	Zona activitatii economice servicii, comerț și activitatii publice activitatii industriale	4.419,00	3,12	4.419,00	3,12

[illegible][illegible]

NOTA:
 - Permisul abaterii de la prezenta unitate de lotare, suprafetele de mai sus pot fi relegate dar cu respectarea prevederilor din M.E. 123/1996 si returnate parafetei trebuie sa se incadreze in unitatea de masura 1.00mp (fie cu plus sau cu minus fata de valoarea prezentata mai sus).
 - Suprafata lotului final este de 1.00mp, aceasta dupa lotizare, va putea avea abateri, dar doar in procent mai mare de 2%, conform Ordin nr. 1297/2020 art.14 al. 5, alineatul (2). Pentru orice neregula la vanzarea, se va solicita institutiilor prestatoare.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOSI DE LOCUINTE COLECTIVE P+E+4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE
Municipiul Focșani, T.0. P416. Nr. cad. 67789-SI
67787, Județul Vrancea

U02.2 REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERA

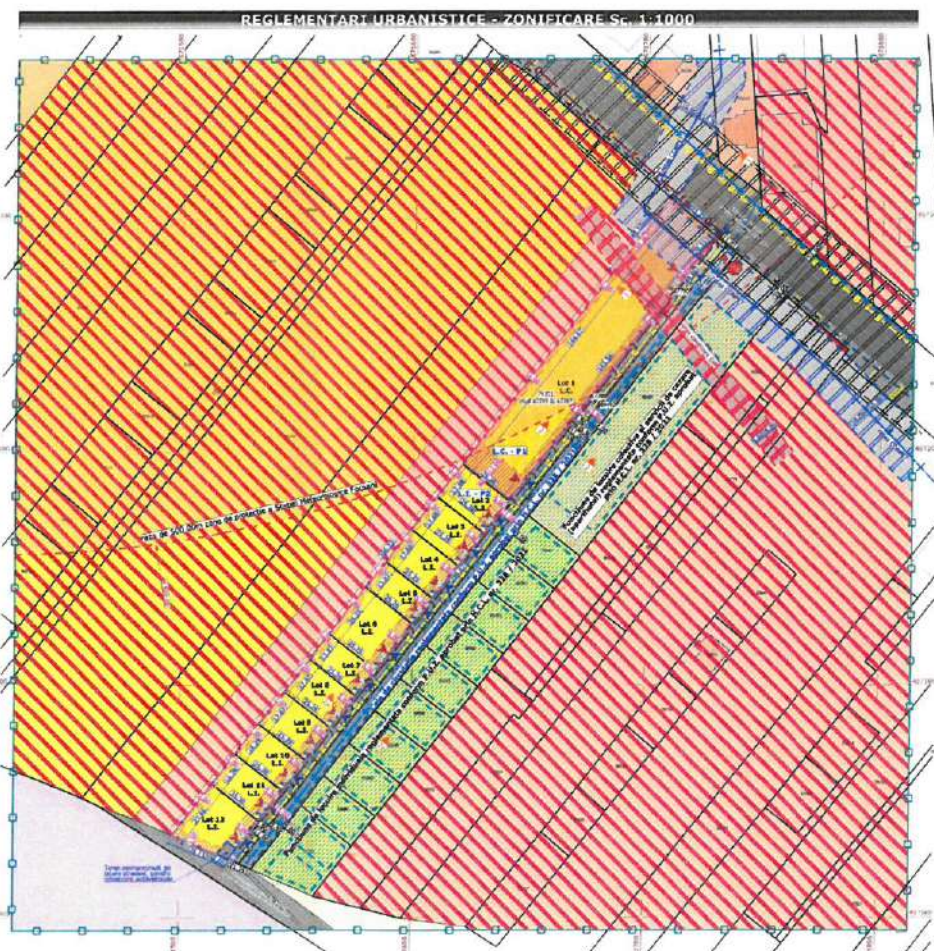
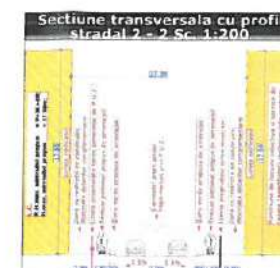
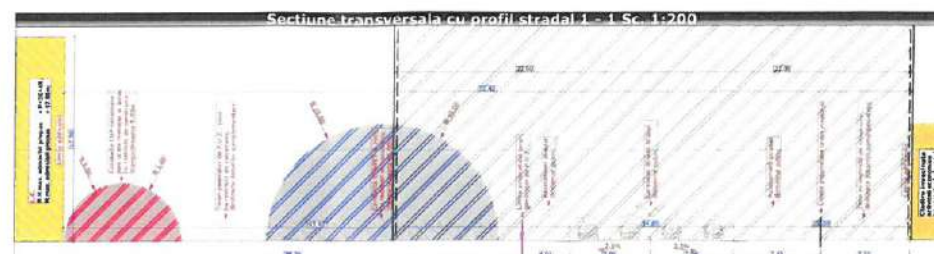
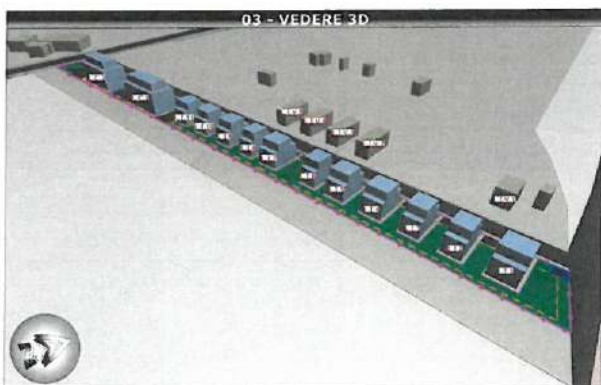
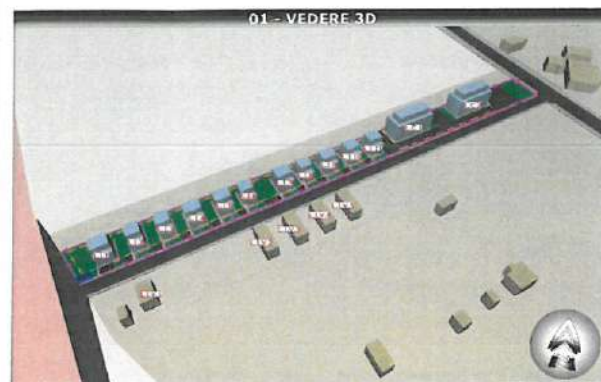
ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA ✓ LA
HOTARAREA NR. 78 DIN
2026

[illegible]

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

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

[illegible]

ANEXO 1. PLANIFICACIÓN ECONÓMICA POR SUB-SECTOR Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE LA ZONA		ESTIMACIÓN CUANTITATIVA		ESTIMACIÓN FINANCIERA	
ZONA PRODUCTIVA		Producción (toneladas)	Producción (MVA)	Producción (MVA)	Producción (MVA)
Zona de Producción de Alimentos	Producción de Alimentos	1000	1000	1000	1000
	Producción de Alimentos	1000	1000	1000	1000
Zona de Producción de Bebidas	Producción de Bebidas	1000	1000	1000	1000
	Producción de Bebidas	1000	1000	1000	1000
Zona de Producción de Textiles	Producción de Textiles	1000	1000	1000	1000
	Producción de Textiles	1000	1000	1000	1000
Zona de Producción de Metales	Producción de Metales	1000	1000	1000	1000
	Producción de Metales	1000	1000	1000	1000
Zona de Producción de Maquinaria	Producción de Maquinaria	1000	1000	1000	1000
	Producción de Maquinaria	1000	1000	1000	1000
Zona de Producción de Otros	Producción de Otros	1000	1000	1000	1000
	Producción de Otros	1000	1000	1000	1000

[illegible]



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

SE ADARBEAŞI PENTRU CONSTRUIRE ÎN ZONA
DE ÎNCALZIRE COLECTIVĂ PENTRU BLOCUL DE LOCUINŢE
INDIVIDUALE
Situat în cartierul P. 201, P. 202, P. 203, P. 204, P. 205, P. 206, P. 207, P. 208, P. 209, P. 210, P. 211, P. 212, P. 213, P. 214, P. 215, P. 216, P. 217, P. 218, P. 219, P. 220, P. 221, P. 222, P. 223, P. 224, P. 225, P. 226, P. 227, P. 228, P. 229, P. 230, P. 231, P. 232, P. 233, P. 234, P. 235, P. 236, P. 237, P. 238, P. 239, P. 240, P. 241, P. 242, P. 243, P. 244, P. 245, P. 246, P. 247, P. 248, P. 249, P. 250, P. 251, P. 252, P. 253, P. 254, P. 255, P. 256, P. 257, P. 258, P. 259, P. 260, P. 261, P. 262, P. 263, P. 264, P. 265, P. 266, P. 267, P. 268, P. 269, P. 270, P. 271, P. 272, P. 273, P. 274, P. 275, P. 276, P. 277, P. 278, P. 279, P. 280, P. 281, P. 282, P. 283, P. 284, P. 285, P. 286, P. 287, P. 288, P. 289, P. 290, P. 291, P. 292, P. 293, P. 294, P. 295, P. 296, P. 297, P. 298, P. 299, P. 300, P. 301, P. 302, P. 303, P. 304, P. 305, P. 306, P. 307, P. 308, P. 309, P. 310, P. 311, P. 312, P. 313, P. 314, P. 315, P. 316, P. 317, P. 318, P. 319, P. 320, P. 321, P. 322, P. 323, P. 324, P. 325, P. 326, P. 327, P. 328, P. 329, P. 330, P. 331, P. 332, P. 333, P. 334, P. 335, P. 336, P. 337, P. 338, P. 339, P. 340, P. 341, P. 342, P. 343, P. 344, P. 345, P. 346, P. 347, P. 348, P. 349, P. 350, P. 351, P. 352, P. 353, P. 354, P. 355, P. 356, P. 357, P. 358, P. 359, P. 360, P. 361, P. 362, P. 363, P. 364, P. 365, P. 366, P. 367, P. 368, P. 369, P. 370, P. 371, P. 372, P. 373, P. 374, P. 375, P. 376, P. 377, P. 378, P. 379, P. 380, P. 381, P. 382, P. 383, P. 384, P. 385, P. 386, P. 387, P. 388, P. 389, P. 390, P. 391, P. 392, P. 393, P. 394, P. 395, P. 396, P. 397, P. 398, P. 399, P. 400, P. 401, P. 402, P. 403, P. 404, P. 405, P. 406, P. 407, P. 408, P. 409, P. 410, P. 411, P. 412, P. 413, P. 414, P. 415, P. 416, P. 417, P. 418, P. 419, P. 420, P. 421, P. 422, P. 423, P. 424, P. 425, P. 426, P. 427, P. 428, P. 429, P. 430, P. 431, P. 432, P. 433, P. 434, P. 435, P. 436, P. 437, P. 438, P. 439, P. 440, P. 441, P. 442, P. 443, P. 444, P. 445, P. 446, P. 447, P. 448, P. 449, P. 450, P. 451, P. 452, P. 453, P. 454, P. 455, P. 456, P. 457, P. 458, P. 459, P. 460, P. 461, P. 462, P. 463, P. 464, P. 465, P. 466, P. 467, P. 468, P. 469, P. 470, P. 471, P. 472, P. 473, P. 474, P. 475, P. 476, P. 477, P. 478, P. 479, P. 480, P. 481, P. 482, P. 483, P. 484, P. 485, P. 486, P. 487, P. 488, P. 489, P. 490, P. 491, P. 492, P. 493, P. 494, P. 495, P. 496, P. 497, P. 498, P. 499, P. 500, P. 501, P. 502, P. 503, P. 504, P. 505, P. 506, P. 507, P. 508, P. 509, P. 510, P. 511, P. 512, P. 513, P. 514, P. 515, P. 516, P. 517, P. 518, P. 519, P. 520, P. 521, P. 522, P. 523, P. 524, P. 525, P. 526, P. 527, P. 528, P. 529, P. 530, P. 531, P. 532, P. 533, P. 534, P. 535, P. 536, P. 537, P. 538, P. 539, P. 540, P. 541, P. 542, P. 543, P. 544, P. 545, P. 546, P. 547, P. 548, P. 549, P. 550, P. 551, P. 552, P. 553, P. 554, P. 555, P. 556, P. 557, P. 558, P. 559, P. 560, P. 561, P. 562, P. 563, P. 564, P. 565, P. 566, P. 567, P. 568, P. 569, P. 570, P. 571, P. 572, P. 573, P. 574, P. 575, P. 576, P. 577, P. 578, P. 579, P. 580, P. 581, P. 582, P. 583, P. 584, P. 585, P. 586, P. 587, P. 588, P. 589, P. 590, P. 591, P. 592, P. 593, P. 594, P. 595, P. 596, P. 597, P. 598, P. 599, P. 600, P. 601, P. 602, P. 603, P. 604, P. 605, P. 606, P. 607, P. 608, P. 609, P. 610, P. 611, P. 612, P. 613, P. 614, P. 615, P. 616, P. 617, P. 618, P. 619, P. 620, P. 621, P. 622, P. 623, P. 624, P. 625, P. 626, P. 627, P. 628, P. 629, P. 630, P. 631, P. 632, P. 633, P. 634, P. 635, P. 636, P. 637, P. 638, P. 639, P. 640, P. 641, P. 642, P. 643, P. 644, P. 645, P. 646, P. 647, P. 648, P. 649, P. 650, P. 651, P. 652, P. 653, P. 654, P. 655, P. 656, P. 657, P. 658, P. 659, P. 660, P. 661, P. 662, P. 663, P. 664, P. 665, P. 666, P. 667, P. 668, P. 669, P. 670, P. 671, P. 672, P. 673, P. 674, P. 675, P. 676, P. 677, P. 678, P. 679, P. 680, P. 681, P. 682, P. 683, P. 684, P. 685, P. 686, P. 687, P. 688, P. 689, P. 690, P. 691, P. 692, P. 693, P. 694, P. 695, P. 696, P. 697, P. 698, P. 699, P. 700, P. 701, P. 702, P. 703, P. 704, P. 705, P. 706, P. 707, P. 708, P. 709, P. 710, P. 711, P. 712, P. 713, P. 714, P. 715, P. 716, P. 717, P. 718, P. 719, P. 720, P. 721, P. 722, P. 723, P. 724, P. 725, P. 726, P. 727, P. 728, P. 729, P. 730, P. 731, P. 732, P. 733, P. 734, P. 735, P. 736, P. 737, P. 738, P. 739, P. 740, P. 741, P. 742, P. 743, P. 744, P. 745, P. 746, P. 747, P. 748, P. 749, P. 750, P. 751, P. 752, P. 753, P. 754, P. 755, P. 756, P. 757, P.

CIRCULATIA TERENURILOR Sc. 1:1000



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+E3+4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE
- Municipiul Focsani, T79, P416%, Nr. cad. 67789 SI 67787, judetul Vrancea

U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 11 LA
HOTARAREA NR. 98 DIN
2025

LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public
	Teren cu destinatie de circulatie terestra din domeniul privat - asigura accesul la domeniul public pentru terenul generator de P.U.Z. - (este grevat de servitute de trecere in favoarea terenului generator de P.U.Z.)

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHUTA

- Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 8 660.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 143 800.00 mp

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

Beneficiar:
NEDELICU COSMIN CIPRIAN SI
NEDELICU ELENA DOINITA

Proiect Nr.:
937 / 2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Teh. Pr. CAD, Saulea Cosmin Virgil	

Scara:	Titlu Proiect: - ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+E3+4R SI LOCUINTE INDIVIDUALE - Municipiul Focsani, tarla T79, parcela P416%, Nr. cad. 74301 (fost 67789 SI 67787), judetul Vrancea	Faza:
Data:	Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR	Plansa
2025		U03.0

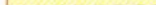
[illegible][illegible]

TOTAL TEREN GENERATOR DE P.V.Z. 86.00 m²mp 100.00 m²mp 100.00 m²mp 100.00 m²mp

Nota:

- Conform P.U.G. 2024 Focsani, pentru loturile cu functiunea de locuire individuala, sunt impuse spatii verzi de minim 30,00%, iar prin prezenta P.U.Z. se propune reglementarea de spatii verzi de minim 30,00%, pentru fiecare lot.
- Pentru loturile laterale dintre loturile de locuire individuale vor respecta prevederile din Codul Civil (2,00m pe loturile cu goluri si 0,50m pe loturile fara goluri), prevederile din O.M.S. 119/2014 (instante diferite cladiri va fi 0,2m dar nu mai putin de 3,00m), prevederile din normativul I.P.18-1/2025 (unde se vor calcula gradurile de rezistenta la foc si nu masuri de incendiu al cladirilor, urmand sa se stabileasca distanta minima dintre cladiri). Caracterizarea pe limita de teren este de teren slab inclinat spre sud-est, intr-un teren uscat, probabil avand o zona de scurgere a apelor al versantului.

ANEXA 12 LA
HOTARAREA NR. 98 DIN
2026

	Linitea acoperșului și zona pe care se proiecte amplasarea de construcții și alături componentele (alei, canalizări, platforme, spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforma așezării uruburilor, rețele electrice și alte dotări complementare)
	Zona în care este proiectată cu linitea edificării construcției de amenajări și alei canalizări și platforme, spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforma așezării uruburilor, rețele electrice, dotări ale materialelor, realizate pentru de apărare și altă dotări complementare
	Raza de 500 00m zona de protecție a Stației Meteorologice Focșani
	Zone cu restricții de construire față de rețea COMET - transport titl (10,00m stanga/dreapta față de conducte)
	Zone cu restricții de construire față de rețea CUP apă pluvială (5,00m stanga/dreapta față de conducte)
	Alinașment cu zona de restricții de construire, retragere de 22,00m față de axul drumului național DN 37

2. Circulati si accorati	
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / lezare auto
	Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism	
- Zona regulamentată pentru locuiri colective (1 lot)	
P.C.U.T. maxim admisibilă propusă	40.00
C.U.T. maxim admisibilă propusă	1.00
- Zona regulamentată pentru locuiri individuale cu suprafața mai mică de 500.00mp (9 locuri)	
P.C.U.T. maxim admisibilă propusă	40.00
C.U.T. maxim admisibilă propusă	1.00
- Zona regulamentată pentru locuiri individuale cu suprafața mai mare de 500.00mp (2 locuri)	
P.C.U.T. maxim admisibilă propusă	35.00
C.U.T. maxim admisibilă propusă	1.00

4. Regim de înaltime:

- Zona reglementată pentru locuințe colective (2 lot)
 - R.1.1. max. admișibilă propusă P+3E+4E, 17,50m;
 - R.1.2. max. admișibilă propusă P+1E+3E, 12,00m;
- Zona reglementată pentru locuințe individuale nu suprațea mai mică de 500.000 (2 loturi)
 - R.1.1. max. admișibilă propusă P+1E+3E, 12,00m;
 - R.1.2. max. admișibilă propusă P+1E+2E, 12,00m;

5. Funcțiunile construite, în urma din zona - ZONIFICARE

Limita zonei studiate

Limita terenului care a generat P.U.Z.

Limita de propunere a terenurilor aferente în zona de studiu

ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUȘA PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE URBANISTĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)

- se propune ca funcțiunile urbanești a terenului încașat în zona de activități productive: nepoluante, servicii, cultura și distribuție, din Zona M2 conform P.U.Z. 2024 Focșani, cu funcțiunile destinate locușilor coctive, cu dotul conștituit din complementare

ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUȘA PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE URBANISTĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)

- se propune schimbarea funcțiunilor urbanești a terenului încașat în zona de activități productive: nepoluante, servicii, depozitare și distribuție, din Zona M2 conform P.U.Z. 2024 Focșani, cu funcțiunile destinate locușilor individuale, cu dotul conștituit din complementare

Zona activități productive: nepoluante, servicii, comerț, depozitare și distribuție conform P.U.Z. 2024 Focșani

Zona activități economice cu caracter locușal conform P.U.Z. 2024 Focșani

Zona instituții, servicii de interes general și activități publice, activități productive mici nepoluante conform P.U.Z. 2024 Focșani

Zona teren reglementat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 328 / 2021 pentru funcțiunile destinate locușilor coctivi și al serviciilor de activități locușale

Zona terenuri reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 338 / 2021 pentru: funcțiunile destinate locușilor individuale

Zona locaște coctive cu regimul de locaște conform P.U.Z. 2024 Focșani

Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public

Zona terenuri destinate circulației carosabile și pietonale înlocuite conform P.U.Z. aprobat - domeniul privat

Zona terenuri destinate circulației carosabile și pietonale - drum / dăe în exploatare agricolă - domeniul public

Zona terenuri destinate autostrăduțelor urbane - domeniul public

Zona teren destituit de MAPM din domeniul public

Zona terenuri agricole - domeniul privat (pozi de suprapunere în asistul geospatial care cu zona destituit al cașilor înregistrate pe va fi în poziți cașterii general)

6. Utilitati:

	rețea de canalizare sau apă menajeră pozată în subsolan - soluție extindere rețea si realizare bransament rețea de alimentare cu apă potabilă pozată în subsolan - soluție extindere rețea si realizare bransament rețea aeriană de alimentare cu energie electrică - soluție extindere rețea si realizare bransament rețea de alimentare cu gaz metan pozată în subsolan - soluție extindere rețea si realizare bransament canale de ventilație apropiate bransamente la rețeaua de alimentare cu gaze (gaze) și canale de ventilație canalizate sau utilizat menajeramente la rețeaua de canalizare sau apă menajeră) bransamente la rețea de alimentare cu energie electrice bransamente la rețea de alimentare cu gaz metan
--	--

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN CHIUTA

- Suprafața teren care generează P.U.Z.		= 8 860,00 m ²	P.U.Z.
- SUPRAFAȚA ZONA STUDIATA		= 143 800,00 mp	
		Beneficiar:	Proiect Nr.:
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani C.U.I. - B 16687079, Tel. 0237272 777		NEDELCU COSMIN CIPRIAN SI NEDELCU ELENA DIONITA	937 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:
SPEZ PROIECT	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200
PROIECTANT	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:
DECENAT	Teh. Pr. CAD		2025
TITLUL PROIECT		PLANAR P.U.Z. PENTRU CONSTRUCTIILE INOALE SI LOCAȘITATE LOCUINȚE P+3+3 AN SI LOCAȘITATE INOALE CONSTRUCȚIILE, CARSA TZR, PARCUL P+3+3, Nr. cad. P+3+3 (Ind. 4728/19/2017), Județul Vaslui TITLUL PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
			Planșă Ura 0.0