



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2746/10.01.2023** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R**» - municipiul Focșani, str. Fraternității nr. 10 A, număr cadastral 68503, pe terenul în suprafață măsurată de 2003 m² (din acte 1964 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. 2746/10.01.2023 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R**» - municipiul Focșani, str. Fraternității nr. 10 A, număr cadastral 68503, pe terenul în suprafață măsurată de 2003 m² (din acte 1964 m²), referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 21332/28.02.2023, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 21350/28.02.2023;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 21321/28.02.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația **”Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R”**, a societății Alugarius SRL prin Călugăroiu Iustina, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 126112/08.12.2022 și adresa de completare a documentației PUZ, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 17555/16.02.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef, nr. 03 din 27.02.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 213 din 18.02.2022;

- 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 2746/10.01.2023 privind documentația P.U.Z. «Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R», conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R**» - municipiul Focșani, str. Fraternității nr. 10 A, număr cadastral 68503, pe terenul în suprafață măsurată de 2003 m² (din acte 1964 m²), ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări Urbanistice - Zonificare), nr. 6 (Reglementări Urbanistice – Mobilare Urbană), nr. 7 (Circulația Terenurilor), nr. 8 (Reglementări Urbanistice – Rețele Edilitare) și nr. 9 (Reglementări Urbanistice – Ilustrare Urbană), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexelor nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situția Existentă) nr. 5 (Reglementări Urbanistice - Zonificare), nr. 6 (Reglementări Urbanistice – Mobilare Urbană), nr. 7 (Circulația Terenurilor), nr. 8 (Reglementări Urbanistice – Rețele Edilitare) și nr. 9 (Reglementări Urbanistice – Ilustrare Urbană), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ «Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R».

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură societății Alugarius SRL prin reprezentant Călugăroiu Iustina, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

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

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

**Municipiul Focșani, 19 APRILIE 2023
Nr. 114**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1
HOTĂRÂREA NR. 174 DIN
2023



Nr. 2746/ 10.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E - 5RETRAS"
Municipiul Focșani, str. Fraternității nr 10A, pe terenul identificat cu numărul cadastral 68503, în suprafață măsurată de 2003 m² (din acte 1.964 mp)

Având în vedere solicitarea făcută de către doamna Călugăroiu Iustina, în calitate de reprezentant al societății Alugarius SRL, beneficiar al documentației de Plan Urbanistic Zonal "Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R", ce se va realiza în județul Vrancea, municipiului Focșani, Fraternității nr 10A, pe terenul identificat cu numărul cadastral 68503, în suprafață măsurată de 2003 m² (din acte 1.964 mp), elaborator Global Proiect SRL, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. "Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 213/18.02.2022 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3/05.07.2022, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al documentației, anunțul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zona (tipul de panou 1), înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29477/22.03.2022, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 77686/02.08.2022. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 30976/24.03.2022 și nr. 78685/04.08.2022. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 22.03.2022 – 22.04.2022 (model panou 1) și 08.08.2022 – 08.09.2022 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 22.03.2022 (model 1) și 02.08.2022 (model 2) iar perioada afișării a fost 22.03.2022 – 15.04.2022 (panou 1) și 02.08.2022 – 26.08.2022 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 580; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

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



În perioada 22.03.2022 – 06.01.2023, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R".

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a documentației "Elaborare PUZ în vederea construirii imobil de locuințe colective D+P+4E+5R" prin adresele: nr. 32217/29.03.2022, 32248/29.03.2022 și 32312/29.03.2022.

Au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații cu privire la documentația menționată prin adresele nr. 3784/12.04.2022 și 36382/07.04.2022 și anume:

- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate precizează:
 - Pe terenul aparținând municipiului Focșani, situat pe latura de sud a imobilului – teren ce face obiectul PUZ-ului, se va avea în vedere edificarea unor locuințe multifuncționale tip "bloc" prin Programul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).
 - De asemenea, tot pe latura de sud a imobilului, respectiv se învecinează cu terenul aferent Căminului pentru persoane vârstnice, obiectiv aparținând municipiului Focșani. Astfel, la analiza propunerilor se va avea în vedere normele urbanistice în vigoare privind regimul construcțiilor ce pot fi edificate și al serviciilor ce pot fi desfășurate în imediata vecinătate a unei instituții de protecție socială, a unui bloc de locuințe, respectiv amenajarea unei parcuri auto în imediata proximitate a acestora."
 - Societatea Incom Vranco S.A prin adresa nr. 36382/07.04.2022 transmite faptul că solicită respectarea normelor legale privind construcția imobilului, fără a aduce prejudicii terenului proprietate S.C. Incom Vranco S.A.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CORNELIU DUMITRU CHEOCA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUȚA

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL DE LOCUINTE
COLECTIVE D+P+4E+5R
Municipiul Focsani, Strada Fraternitatii, T72, P4303, P4304, P4305, Nr. cad.
68503, judetul Vrancea**

DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

2. BAZA LEGALA:

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

- Codul Civil;
- NP 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructii cu destinatia de locuinte din Municipiul Focsani;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatia de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiei se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor, 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.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Focsani - UTR 22, IS 22, zona pentru institutii si servicii de interes public si functiuni complementare.

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

- mentinerea ca functiune principala in zona studiata, care conform certificatului de urbanism, zona studiata se afla intr-o zona pentru institutii si servicii de interes public si functiuni complementare, la care se doreste reglementarea cu zona destinata locuintelor colective cu regim de inaltime D+P+4E+5R, cu dotari conexe si complementare pentru incinta in suprafata de 2003.00mp.

Zona studiata are suprafata de 70700.00 mp, iar interventiile urbanistice in zona se refera la refacerea accesului carosabil din Strada Fraternitatii, dar si la analiza posibilitatii de racordare si bransare la retelele edilitare existente in acest moment in zona studiata.

Terenul care a generat P.U.Z. in prezenta documentatie de urbanism este in suprafata totala de 2003.00mp, este situat in intravilanul Municipiului Focsani, Strada Fraternitatii, T72, P4303, P4304, P4305, Nr. cad. 68503, judetul Vrancea.

Terenul este liber de constructii si are categoria de folosinta agricola - teren arabil. Terenul in acest moment este neutilizat si nu se afla in raza de 100.00m a vreunui monument istoric, date care reiese si din planșa U02.0-Reglementari urbanistice-Zonificare.

Terenul are o morfologie simpla, fara pante semnificative.

Cotele carosabilului din strada invecinate, respectiv strada Fraternitatii, sunt aproximativ aceleasi cu terenul care a generat PUZ.

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

4.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:

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

Zona studiata in acest moment este ocupata de locuinte individuale cu regim de inaltime P si P+1E, cladiri destinate locuintelor colective cu regim de inaltime P+3E (locuinte colective cu 2 camere) sau locuinte colective cu spatii comerciale la parter cu regim de inaltime P+4E (apartamente cu 2 sau 3 camere), o alta cladire destinata locuintelor colective cu regimul de inaltime D+P+6E (apartamente cu 2 sau 3 camere). Tot aici in zona studiata pe latura de vest se afla piata agro-alimentara Piata Moldovei, care este imprejmuita de alte activitati comerciale care sunt atat sezoniere cat si permanente.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:

5.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privir noua constructie amplasata pe terenul propus de amenajat, aceste date se vor regasi si in planul de reglementari urbanistice propus.

Dupa caz, se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile si retelele edilitare, creandu-se zone cu restrictii de construit, sau dupa caz se pot propune devierea acestora.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 213 / 18.02.2022 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maxim admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti 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.

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. 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.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform R.G.U..

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform R.G.U..

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.

6.3. Distanta 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, studii 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..

6.4. Distanțele dintre clădirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficient pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism. Iar pentru determinarea distanțelor minime între clădiri se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislația în vigoare prin care autoritățile competente își vor impune punctul de vedere și vor aviza favorabil în vederea construirii doar atunci când toate condițiile sunt îndeplinite.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, DRUMURI ȘI ACCESE:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z..

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI:

8.1. Parcelarea. Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor din R.G.U..

8.2. Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (conform R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional - urbanistic etc..

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - conform R.G.U..

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

9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI:

9.1. Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - NP132/ 1993.

9.2. Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform R.G.U..

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizare obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60 m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (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.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul care a generat PUZ catre strada Fraternitatii.

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. Pe laturile unde gardul exista deja si terenul care a generat PUZ se invecineaza cu proprietati private se va cere acordul verbal sau notarial pentru executarea unor noi forme de imprejmuire, iar acestea trebuie sa respecte cu strictete forma si dimensiunile terenurilor deja intabulate la OCPI, de preferat ar fi sa se ceara ajutor de specialitate din domeniul topografic pentru a solutiona orice probleme ce pot surveni.

10. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

10.1. GENERALITATI.

10.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

10.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare la care se propune reglementare cu zona de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+4E+5R si servicii conexe si complementare ale acestora.

10.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicatie rutiere (accese, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protectie.

10.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

10.2.1. FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

• Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Activitate / constructie cu destinatie de locuinte colective, cu regimul maxim de inaltime $D+P+4E+5R$;
- b) Activitate / constructie cu caracter provizoriu sau definitiv, cu destinatie de paza si protectie complementara locuintelor colective;

• Functiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Sistemalizare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Construire imprejmuire definitiva sau provizorie perimetrala a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceasi parcela;
- c) Amenajare loc de joaca pentru copii;
- d) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- e) Amenajare de alei carosabile si spatii de parcare supraterane si subterane;
- f) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
- g) Amenajare de retele si echipamente edilitare;
- h) Amenajare platforma europubele ecologice.

10.2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

• constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;

- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
 - respectarea regimului de aliniere stabilit;
 - Respectarea zonei de protectie conform normelor;
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.
- Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

10.2.3. UTILIZARI 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 industriala.

10.3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

10.3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

10.3.2 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.

10.3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea noli constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi dictata de limita de edificabil care este variabila in functie de fiecare latura a terenului, deoarece pe unele laturi terenul se invecineaza cu anumite cladiri, iar pe altele nu. Limita de edificabil are la baza studiu de insorire, retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor si codul civil. Aceste date se regasesc si in plansa U02.0-Reglementari urbanistice - Zonificare.

10.3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul prenire si stingere a incendiilor NP118.

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

Terenul care a generat P.U.Z. in acest moment este liber de constructii.

10.3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

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

10.3.6. ACCESURI CAROSABILE:

Accesul pe terenul studiat din actuala documentatia de urbanism zonala, se va face in continuare din latura vestica a terenului, din Strada Fraternitatii. Strada care face legatura mai departe cu zona studiata si cu restul localitatii.

Starea carosabilului pe Strada Fraternitatii este buna, aceasta fiind betonata.

Accesul carosabil trebuie sa fie dimensionat in asa fel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

Din si spre terenul care a generat P.U.Z. si Strada Fraternitatii trebuie sa se asigure o circulatie fluanta pentru toti participantii la trafic.

10.3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

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

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul se va racorda la retelele edilitare existente in Strada Fraternitatii, retele precum reseaua de alimentare cu apa potabila, reseaua de canalizare a apelor uzate menajere, reseaua de electricitate, reseaua de gaze naturale si una din retelele de telecomunicatii si date din zona studiata.

10.3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

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

Indicatori urbanistici propusi:

TIP DE CLADIRE	TIP DE TEREN	P.O.T. %	C.U.T.
LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R	Teren curti constructii in suprafata de 2003.00 mp	35.00%	2.00

10.3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

Parcarile se vor realiza in afara domeniului public.

Pentru cladirea cu destinatia de locuinte colective propuse de realizat se propune amenajarea atat a unei platforme supraterane cat si a uneia subterane care impreuna vor

deservi locuintelor colective propuse si care vor fi in conformitate cu H.C.L 345/2019 si H.G. 525/1998.

Lotul de teren care a genera P.U.Z. va avea spatii verzi amenajate, care vor fi in conformitate cu anexa 6 din H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

10.3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru constructia propusa regimul de inaltime urmeaza sa fie D+P+4E+5R. Iar inaltimea maxima admisibila va fi de 26.00m

10.3.11. IMPREJMUIRI:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul care a generat PUZ catre strada Fraternitatii, deoarece calea de acces auto are nevoie de vizibilitate crescuta pentru a se putea evita orice forma de accidente auto.

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. Pe laturile unde gardul exista deja si terenul care a generat P.U.Z. se invecineaza cu proprietati private se va cere acordul verbal sau notarial al respectivilor vecini, pentru executarea unor noi forme de imprejmuire, iar acestea trebuie sa respecte cu strictete forma si dimensiunile terenurilor deja intabulate la O.C.P.I., de preferat ar fi sa se ceara ajutor de specialitate din domeniul topografic pentru a solutiona orice probleme ce pot surveni.

11. CONCLUZII:

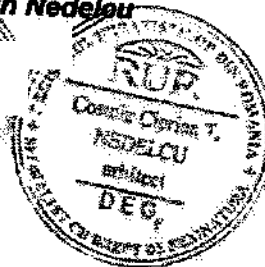
Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de urbanism ce se va elibera va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,

Arh. Cosmin Nedelcu



PRESEDINTE DE SEDINTA,
DANIEL DUMITRU GBOCA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA ³ LA
HOTARAREA NR. 119 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CORNELIU DIMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBILITĂȚII DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+5R
Municipiul Focsani, Strada Fraternității, T.2, 44303, 44304, P.4305, Nr. cad. 68503, Județul Vrancea

U00.0 INCADRARE ÎN ZONA



Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor aflate în zona de studiu
	ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) (se propune schimbarea destinației terenului încadrat în zona pentru locuințe și servicii de interes public și funcțiuni complementare, se propun reglementări noi care să decorească zona de locuințe colective și dotări conexe și complementare ale acestora)
	Zone terenuri / clădiri destinate locuințelor individuale, cu regim de înălțime maxim P+1E
	Zone pentru comerț și servicii complementare
	Zone pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare
	Zone terenuri / clădiri destinate locuințelor colective cu spații comerciale la parter, cu regim de înălțime maxim P+10E
	Zone terenuri / clădiri destinate locuințelor colective, cu regim de înălțime maxim P+10E
	Zone terenuri / clădiri destinate instituțiilor și serviciilor de interes public și funcțiuni complementare - terenuri proprietăți private neutilizate
	Zone terenuri / clădiri furnizori de utilități publice
	Zone terenuri / clădiri de agrement, activități sportive
	Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public

Suprafața teren care a generat P.U.Z. S = 2003.00 mp
SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ S = 70700.00 mp

		S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667979, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: S.C. ALUGARTUS S.R.L.	Proiect Nr.: 723 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	Scara: 1:2000	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBILITĂȚII DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+5R Municipiul Focsani, Strada Fraternității, T.2, 44303, 44304, P.4305, Nr. cad. 68503, Județul Vrancea	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Titlu Plansa: INCADRARE ÎN ZONA	Plansa U00.0
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu				
DESENAT:	Saula Cosmin Virgil				



U01.0 SITUAȚIA EXISTENTĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 7 LA
HOTARAREA NR. 114 DIN
2022



SCYTHIA EXISTENȚA:

[illegible]

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CORNELIU-DUMITRU GHEOCA

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

Zona Funcională		Situatua Existenta	Principale suprafata infra. %
mp		mp	
Zona rezidențială / cladă destinate locuitorilor individuali cu regim de confort urban	15757,34	mp	23,2
Zona pentru comerț și servicii complementare	10966,07	mp	15,5
Zona pentru activități și servicii de interes public și funcțiuni complementare	194621,96	mp	21,1
Zona pentru activități recreative locale (activități cu scop comunitar în aer liber, cu regim de confort urban și P-100)	16060,65	mp	2,2
Zona pentru activități recreative locale (activități cu scop comunitar în aer liber, P-100)	14977,65	mp	2,1
Zona pentru activități recreative și servicii de interes public și funcțiuni complementare - terenuri proprietate private rezidențiale	92538,96	mp	12,8
Zona terenuri / clădire funcțiuni de utilitate publică	564,32	mp	0,8
Zona terenuri / clădire de agrement, activități sportive sau terenuri destinate activităților recreative în aer liber (P-100)	15058,66	mp	2,1
Zona terenuri / clădire activități recreative și servicii de interes public și funcțiuni complementare	8445,03	mp	11,9
Zona terenuri destinate activităților recreative și servicii de interes public și funcțiuni complementare	37693,39	mp	5,3
Zona terenuri destinate activităților recreative și servicii de interes public	22712,64	mp	3,2

Suprafața teren care a generat P.U.Z.
Sursă: SATEA ZONA STUDIATĂ

S = 2003.00 m
S = 70708.00 m

Beneficiar: S.C. ALINGARIM S.R.

Project No.: 2275 / 20122

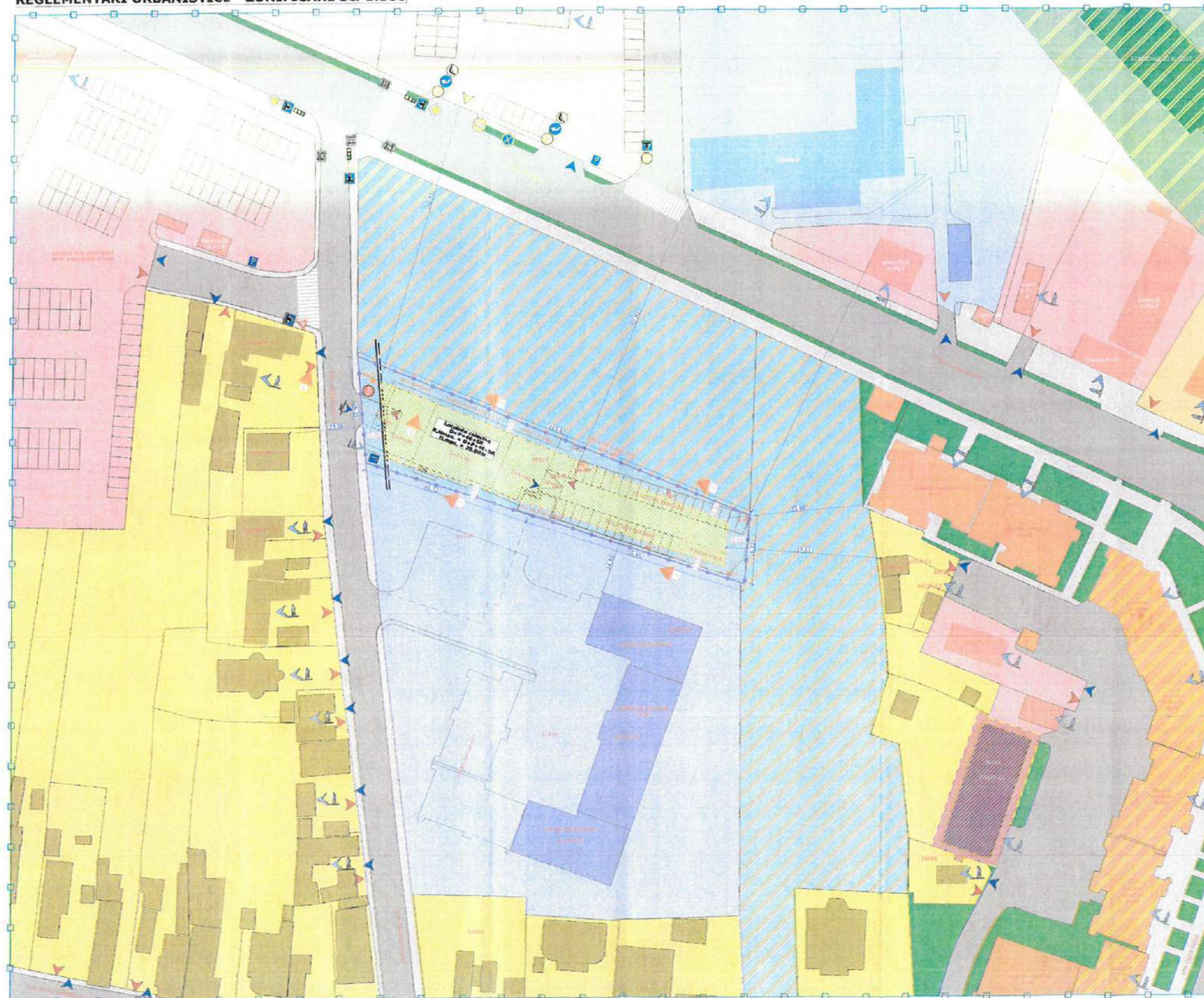
SPECIFICATIE:	NUME:
SEF PROJECT:	Arh. Cosmin Nedelcu
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu
INTEREST:	Scrisor Cosmin Miral

SENNATURA	Scal
	1-50
	Data
	202

Titlu Proiect:
ELABORARE P.S.E. IN FEDERA CONSIGLIUM
DE LOCOMOTE COLECTING DE P-2-2
Municipal Forum, Strada Asfaltata, 102, 400
40022, An. cat. 40022, p. 40022

Titlu Planșă: SITUATIA EXISTENTA

Form:	P.U.2.
Plante:	U.C. 0

**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:500**

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U02.0 REGLEMENTARI URBANISTICE -
ZONIFICARE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:	
1. Edificabilități:	Limita edificabilă cu zona pe care se propune amplasarea de construcții și deșeurilor gospodărești (fără caravane) și peșterilor, parcuri, spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforma străzilor, rețele utilităților etc. din planul urbanistic. Zona în care limitele de propuneri în limite edificabile pot fi amplasate și altele ca caravane și platforme, parcuri, spații verzi, loc de joacă pentru copii, peșterile amplasabile, rețele utilităților, mizerii ale mizeriilor, rețelele pentru deșeurile și altele din planul urbanistic. Alimentării străzilor late de drumul de le nord cu retrageri late de limite de propuneri și rețele de construcții.
2. Circulații în interior:	Circulații caravanelor și parcuri Circulații pietonale Acces auto / leșuri auto Acces pietonal

3 Indicators de urmasare:	
P.O.T. masini propus	35,00 %
C.U.T. masini propus	2,80

R.10max. aditibila propus = D+P+4E+5R;
 N.max. aditibila aproba = 26,00tre

5. Funcțiunile constructurilor / Legea nr. 10 din 2001 ZONIFICARE

1. Limita zonei studiate

2. Limita terenului care a generat P.A.Z.

3. Limita de propunere a terenurilor aflate în zona de studiu

4. ZONE CU FUNCȚIUNE PROTEJATE PENTRU SCOP DE REGLEMENTARE ÎN CALITATEA OCUPĂRII TERENULUI DE ÎNDRUMARE ZONALĂ (TERENURI CARL GERBERT P.A.Z.)

5. ZONE DESTINATE ÎNDRUMĂRII TERENURILOR ÎNDRUMĂRII ÎN ZONE PROTEJATE

6. ZONE DESTINATE ÎNDRUMĂRII ÎN ZONE PROTEJATE, ÎN ZONE PROTEJATE

7. ZONE DESTINATE ÎNDRUMĂRII ÎN ZONE PROTEJATE, ÎN ZONE PROTEJATE

8. ZONE DESTINATE ÎNDRUMĂRII ÎN ZONE PROTEJATE, ÎN ZONE PROTEJATE

9. ZONE DESTINATE ÎNDRUMĂRII ÎN ZONE PROTEJATE, ÎN ZONE PROTEJATE

10. ZONE DESTINATE ÎNDRUMĂRII ÎN ZONE PROTEJATE, ÎN ZONE PROTEJATE

■ CVC
 canel de vizitare transament general canalizat
 canel de vizitare transament si apometru general cu peritabil
FUNCTIONII PROPUSE PRIN NOILE REGULAMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)
 - a) Activitate / constructii cu destinatie de locuinte colective, cu regimul mediu de inaltimie D+P+4E+6R;
 - b) Activitate / constructii cu caracter rezidential sau definitiv, cu destinate de paza si protectie completarea locuintelor colective;
 - c) Sistemizarea vizualizarii, fortamentul (folosirea de materiale sau colorare sau solutii nu se vor aplica in aceasta vizualizare) si auzul (cu sau fara aplicarea de auzul sau cu sau fara aplicarea de auzul aplicati solutii valabile in conformitate legislatiei in vigoare);
 - d) Construire impoznurilor definitive sau provizorii perimetrului a terenului studiat, inclusiv aparatur intrinseca functionala din scadal parcare;
 - e) Amenajarea loc de joaca pentru copii;
 - f) Amenajarea de spatii verzi si plantate;
 - g) Amenajarea si alei carosabile si a spatiu de parcare suprapunsa si subterana;
 - h) Amenajare scadal auto si pietonale;
 - i) Amenajarea de retele si inchiderea
 - j) Amenajarea platforma europozului etc.

ZONĂ TERITORIALĂ CONFORM MAPA 1	SITUAȚIA PREZENTĂ		SITUAȚIA PROIECTATĂ	
	Suportarea mii lei	Procent din suportarea mii lei	Suportarea mii lei	Procent din suportarea mii lei
Zona rezidențială / clădiri destinate locuințelor / domiciliu; cu regim de exploatare P+1E	15757,34 mii	22,25%	15757,34 mii	
Zona pentru comerț și servicii	10966,00 mii	15,54%	10966,00 mii	
Zona pentru activități de servicii de interes public și funcții complementare	14297,96 mii	21,11%	14297,96 mii	
Zona pentru activități de servicii de interes public și funcții complementare / cu regim de exploatare P+1E	1600,65 mii	2,26%	1600,65 mii	
Zona pentru activități de servicii de interes public și funcții complementare / cu regim de exploatare P+1E	14597,85 mii	2,12%	15010,80 mii	
Zona pentru activități de servicii de interes public și funcții complementare / servicii complementare - servicii complementare / servicii complementare	17306,96 mii	17,14%	9352,96 mii	
Zona business / clădiri funcționale cu activități publice	584,32 mii	0,80%	564,32 mii	
Zona business / clădiri de agrement, activități sportive etc.	1550,86 mii	2,18%	1570,86 mii	
Zona business / destinație circulație caravane și dormitoare publice	6445,63 mii	11,94%	6445,63 mii	
Zona business / destinație parcare auto și funcții complementare	3793,39 mii	5,37%	3793,39 mii	
Zona business / destinație servicii verzi și domeniul culturii	2312,64 mii	3,14%	2312,64 mii	

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROIECTATĂ	
	Suprafața m ²	Procent din suprafața totală	Suprafața m ²	Procent din suprafața totală
teren destinat pentru instalații de servicii și clădiri publice în funcțiune (servicii municipale - Birou Mediuș) (linia înlocuită cu activitate D+H+R - 521 propusă)	2093,30 m ² 0,00m ²	188,02% 0,00%	0,00 m ² 781,05m ²	0,00m ² 0,00%
Clădirea casei de locuit de pământ pentru copiii sârbi - viciu de construcție, planșeu de curățare ecologică propusă	0,00 m ²	0,00%	80,12 m ²	0,00%
Alte construcții, terenuri suprapuse și alte personale propuse	0,00 m ²	0,00%	981,41 m ²	0,00%
Spatiu verde amenajat propus	0,00 m ²	0,00%	260,39 m ²	0,00%

		Beneficiar: S.C. ALUMINARUL
Suprafata teren care a generat P.U.Z. S = 2003,00 mp Suprafata ZEONA STUDIATA S = 7070,00 mp		
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focșani C.U.I. : R 1064707, Tel. 0232323777		
SPECIFICATIE	MUR	SEMISTRATIA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Scara: 1:200
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	1:200
DESENAT:	Savoiu Cosmin Virgil	Data: 2022
		Titlu Proiect: CLASIFICAT P.U.Z. IN VEREDURA CIVILIZATA IN LACINUTUL COLONIEI P.S. 172 Municipiul Iasi, Sectorul 1 REGIEI SAU ALTEI, precum si a altor terenuri din zona Titlu Planșă: REGIEI VEREDURII - ZONIFICARE



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

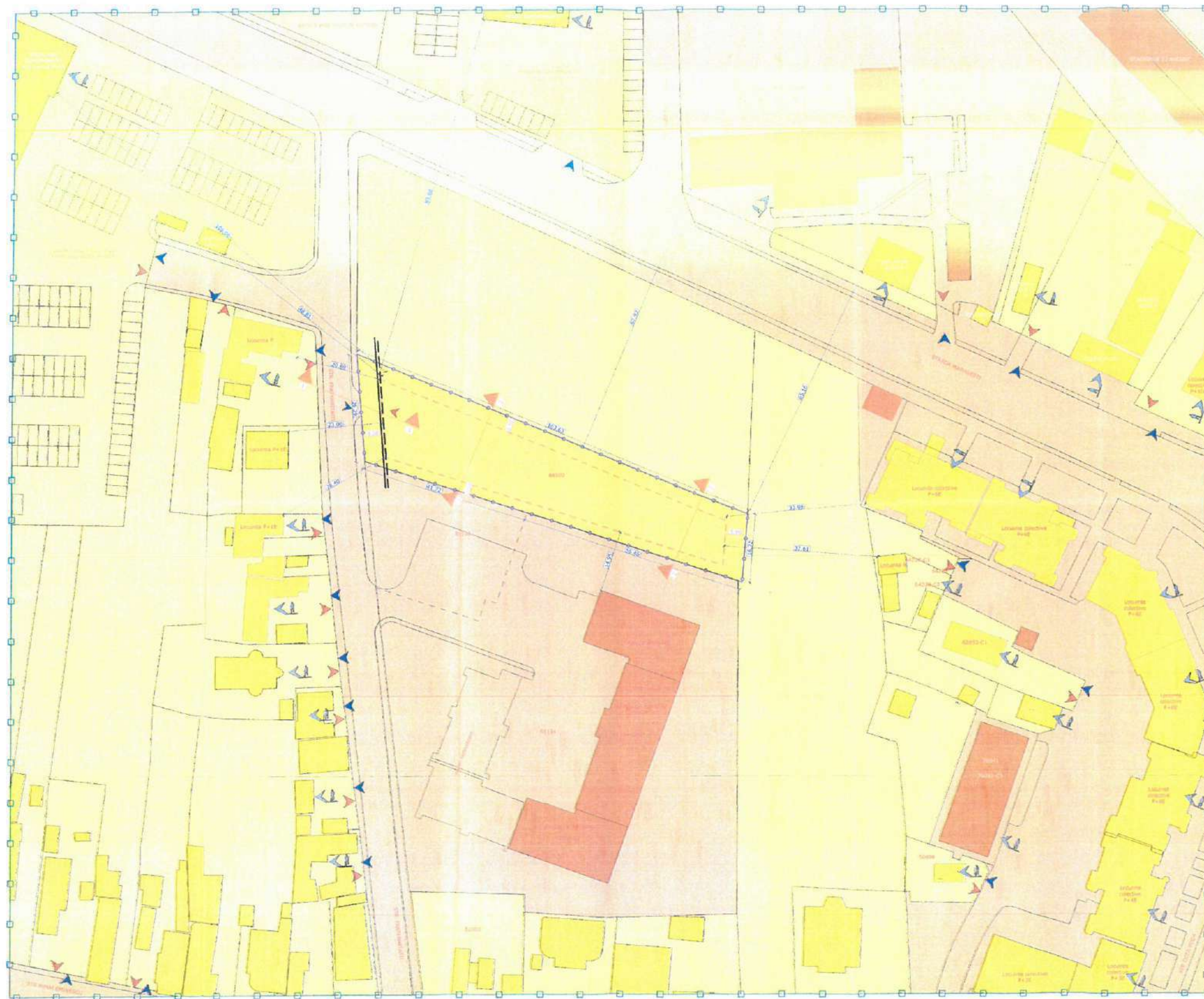
U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 4 LA
HOTARAREA NR. 114 DIN
2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ORNELIU-DUMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



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

Suprafata teren care a generat P.U.Z. SUPRAFATA ZONEI STUDIATE		S = 2003.00 mp S = 10700.00 mp		
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.001 - R. 18461678, Tel: 0238/253.777		Beneficiar:	S.C. ALINGARIUS S.R.L.	Proiect Nr.: 723 / 2022
SPECIFICATIE: SUPLE	SERIIATURA	Scara:	Titlu Proiect: RASBUNARE P.A.D. IN VEDEREA CONSTATARII IMPOSIBILITATII DE LUCRARE CORECTIVĂ SI/SA REPARAȚIE, în caz de avarie, pentru: TERENURI, în caz de avarie, pentru: TERENURI	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Titlu Planșă: CIRCULATIA TERENURILOR	Planșă
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu		Date:		
DESENAT: Sebastian Cosmin Virgil		2022		U03.0

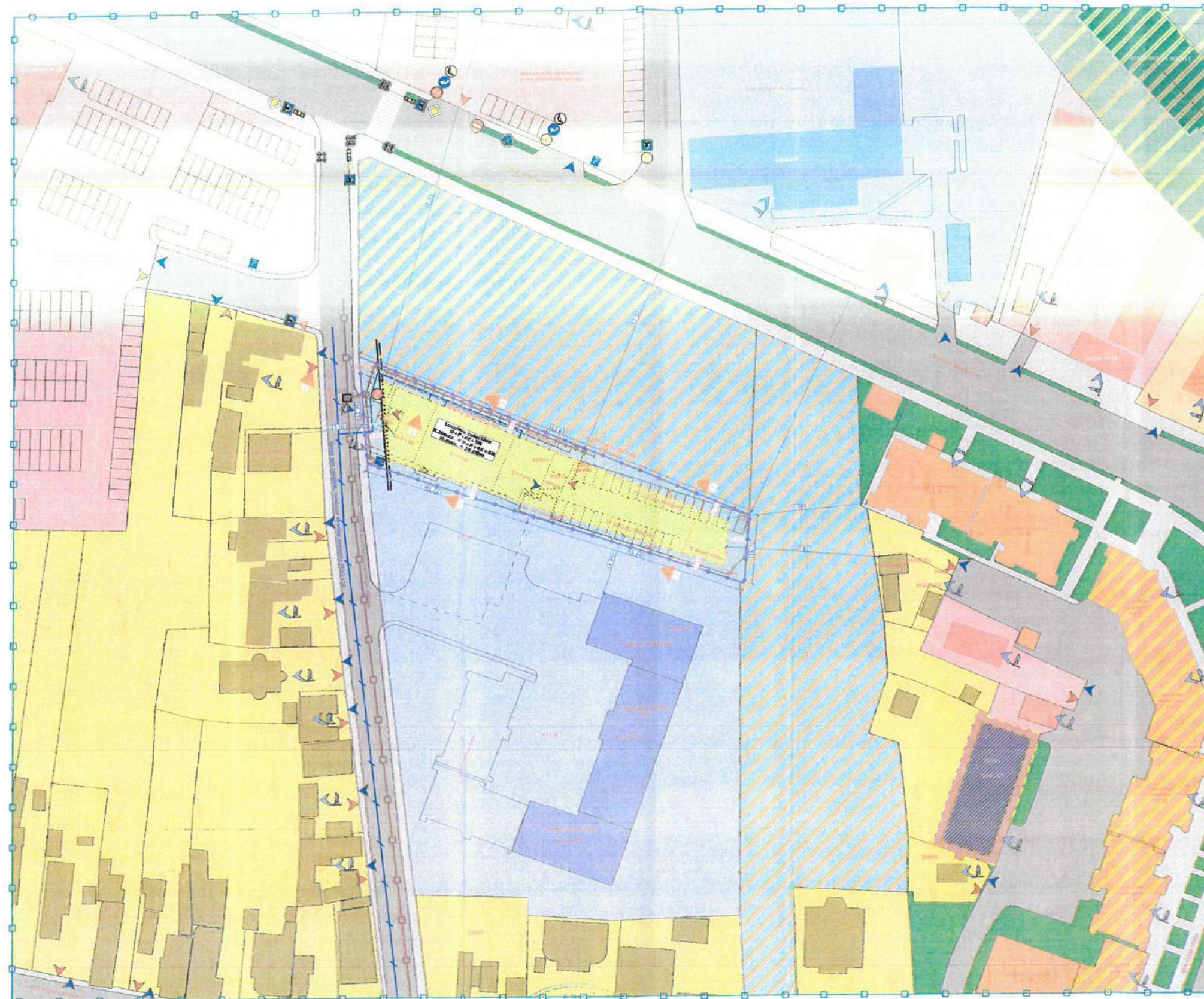


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - RETELE EDILITARE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:	
1. Edificabil:	Limita edificabilă cu zona pe care se propune amplasarea de construcții și dotări complementare (ale carosabile și trotuare, parcuri, spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforma europubete, rețele edilitare și ale dotări complementare). Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajare cu alei carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforma europubete, rețele edilitare, balizări ale mașinilor, reșetare pentru deșeurii și ale dotări complementare. Aliniament strădal față de drumul de la nord cu reșetări față de limita de proprietate și reșetări de construcție.
2. Circulații și acces:	Circulație carosabilă și parcaje Circulație pietonală Acces auto / fiesire auto Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism:	P.O.T. maxim propus 35.00 % C.U.T. maxim propus 2.00
R.H.max. admisibil propus = D+P+4E+5R; H.max. admisibil propus = 25.00m;	
5. Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:	Limita zonei studiate Limita terenului care a generat P.U.Z. Limita de proprietate a terenurilor aflate în zona de studiu ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) (se propune schimbarea destinației terenului încadrat în zona pentru interes public și servicii de interes public și funcțiuni complementare, se propun reglementări noi care să deservesc zona de locuințe colective și dotări conexate la complementarea ale acestora) Zona terenuri / clădiri destinate locuințelor individuale, cu regim de înălțime maxim P+1E Zona pentru comerț și servicii complementare Zona pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare Zona terenuri / clădiri destinate locuințelor colective cu spații comerciale la parter, cu regim de înălțime maxim P+10E Zona terenuri / clădiri destinate locuințelor colective, cu regim de înălțime maxim P+10E Zona terenuri / clădiri destinate instituțiilor și serviciilor de interes public și funcțiuni complementare - terenuri proprietate juridice avuționale Zona terenuri / clădiri furnizori de utilități publice Zona terenuri / clădiri de agrement, activități sportive Zona terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
6. Utilități edilitare:	CVC canin de vizitare bransament general canalizare C.A. canin de vizitare bransament și apometru general apă potabilă
FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.)	
Funcțiuni de interes public prin noile reglementări din P.U.Z.	
- a) Activitate / construcție cu destinație de locuințe colective, cu regimul maxim de înălțime D+P+4E+5R;	
- b) Activitate / construcție cu caracter provizoriu sau definitiv, cu destinație de pază și protecție complementare locuințelor colective;	
Funcțiuni conexate prin noile reglementări din P.U.Z.	
- a) Sistemare verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vocațiunile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);	
- b) Construcție împrejurime definitivă sau provizorie perimetrală a terenului studiat, inclusiv separări între zonele funcționale din aceeași parcelă;	
- c) Amenajare loc de joacă pentru copii;	
- d) Amenajare de spații verzi și plantare;	
- e) Amenajare de alei carosabile și spații de parcare supradetate și subterane;	
- f) Amenajare accese strădal auto și pietonal;	
- g) Amenajare de rețele și echipamente edilitare;	
- h) Amenajare platforma europubete ecologice.	

Rețea apă potabilă, conductă strădală existentă PEID 110mm, Pn10
bransament de apă rece propus, cond. PEID 63mm, Pn10 bar
C.A. Canin de apometru general propus
Rețea de canalizare strădală, existentă DN 400mm
Conducție de canalizare - KG-EM DN 110 - 200-250 mm, SN8
CVC Canine de vizitare canalizare propus
C.V.R. Canin de racord la canalizarea strădală existentă în zona
C.V.E. Canin de canalizare strădală existentă în zona



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 8 LA
HOTARAREA NR. 119 DIN
2013

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ORNELIU-DUMITRU GHEOCA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

Suprafata teren care a generat P.U.Z.
SUPRAFATA ZONA STUDIATA

S = 2003.00 mp
S = 70700.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16087079, Tel. 0237232.777

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Sautela Cosmin Virgil	

Beneficiar: S.C. ALUGARIUS S.R.L.
Proiect Nr.: 723 / 2022

Scara: 1:700	Titlu Proiect: ELABORAREA P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIEI ÎNCADRATE ÎN LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+5R Municipiul Focsani, Strada Fraternității, 172, P4303, P4304, P4305, Nr. 646-6803, Județul Vrancea.	Faza: P.U.Z.
Data: 2022	Titlu Planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - RETELE EDILITARE	Planșă: U04.0

[illegible]

Sețiune transversală cu profil strada

3 - 3 Sc. 1:200

**U02.3. REGLEMENTARI URBANISTICE
- ILUSTRARE URBANA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 14
HOTARAREA NR. 114 DIN
2023

[illegible]

FUNCȚIUNI PROPRII PESEI MON. E. REPREZENTANȚI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE
URBANISM ZONALA (P. 11.2.1)

- **aj Activitate / construcție cu caracter productiv sau de servicii, cu destinație de pază și protecție**
 - **aj Activitate / construcție cu caracter productiv sau de servicii, cu destinație de pază și protecție**
 - **aj Activitate / construcție cu caracter productiv sau de servicii, cu destinație de pază și protecție**

a) Simbolizarea vechității, însemnând obiceiul de a ridica sau coborâri ale scuturii nu se are în vedere vechitătatea, după cum se vede din titlul de scuturii sau se vede pe prima orlon albe scuturii vechitătii și de obicei însemnând vechitătatea.
 b) Conținutul însemnând de obicei conținutul parafarmaceutic la farmacia vechitătii, însemnând însemnând toate acestea funcționale ale acestor scuturii.
 c) Simbolizarea de la jama pentru scuturii.
 d) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 e) Simbolizarea de la scuturii și de obicei.
 f) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 g) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 h) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 i) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 j) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 k) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 l) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 m) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 n) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 o) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 p) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 q) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 r) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 s) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 t) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 u) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 v) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 w) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 x) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 y) Simbolizarea de scuturii și de obicei.
 z) Simbolizarea de scuturii și de obicei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CORNELIU-DUMITRU GHEOCA

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

[illegible][illegible]