



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCȘANI  
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
3 DECEMBRIE 2021**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective**» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată).

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 119387/03.12.2021;

- având în vedere cererile nr. 38666/13.04.2021 a petenților: Dragomir Virgil, Danielescu Daniela Doina, Simion Ioan, Stoian Ciupilan Ioan, 92260/05.10.2021 a domnului Dragomir Virgil, 108832/05.11.2021 a doamnei Danielescu Daniela Doina și 92457/24.09.2021 a domnului Stoian Ciupilan Ioan.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 109943/8.11.2021;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism Aviz nr. 9 din 23.11.2021 și Certificatul de urbanism nr. 140/10.02.2021;

- 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. 239/2001;

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- 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), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## PROPUN:

**Art.1.** Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective**» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată), conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

**Art.3.** Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea HCL 345/2019.

**Art.4.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexei 3 (Reglementări), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a reglementărilor aprobate pentru terenul/terenurile pentru care a fost aprobată documentația de urbanism.

**Art.5.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea AUTO ZBR prin Vrabie Bogdan, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

**Inițiator proiect de hotărâre**

**PRIMAR,**

**Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,**

**Secretarul General al Municipiului Focșani**

**Marta Carmen Ghiuță**

*08.12.2021  
Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2005*

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 3 ianuarie 2022;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 ianuarie 2022.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,  
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 3.12.2021



Nr. 112159/12.11.2021

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE"

municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu nr. 2, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată).

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "Construire locuințe colective", ce se va realiza în județul Vrancea, str. Slt. Al. Grigore Ionescu nr. 2, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată), beneficiar: Auto Zbr SRL prin Vrabie Bogdan, 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. "Construire locuințe colective" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 140/10.02.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 16 (74180) din 21.09.2021, 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 Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29894/22.03.2021 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. 92268/23.09.2021. 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. 31390/24.03.2021 și nr. 93557/28.09.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 25.03.2021 – 26.04.2021 (model panou 1) și 30.09.2021 – 29.10.2021 (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 22.03.2021 (model 1) și 24.09.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 22.03.2021 – 15.04.2021 (panou 1) și 24.09.2021 – 18.10.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

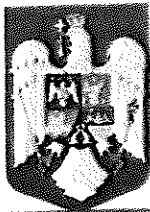
În perioada 25.03.2021 – 12.11.2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE".

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



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





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD**



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 adresa înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 38666/13.04.2021 au fost transmise de către vecinii imobilului propus a fi reglementat observații cu privire la intenția de elaborare a documentației, și anume:

- "În zonă există doar locuințe individuale, cu regim P și P+M. Prin construirea unei locuințe colective se perturbă în mod grav intimitatea și confortul general, privind aerisirea și însorirea/umbrirea, distanțele de siguranță".
- "Locuințele colective au efect negativ și asupra valorii proprietății, valoare ce este dată tocmai de argumente precum: intimitate, liniște, spațiul verde, emisie redusă de noxe, confort general".
- "Spațiul verde este diminuat la minim. Pentru construirea unei locuințe colective propuse, din cei aproximativ 900 mp teren (ce de fapt erau destinați construcției unei locuințe individuale și restul de spații verzi), se ocupă 35 % din teren pentru construire, 55% alei/parcare și mai puțin de 10% spații verzi."
- "Locul de joacă pentru copii este greșit dimensionat și amplasat, foarte aproape de vecinătatea cu locuințele individuale. Cât privește apropierea de locuințele individuale, apare clar că poluarea cu zgomot va perturba confortul zonal."
- "Privitor la parcări, și acestea sunt greșit dimensionate și prioritizate, depășind în mod nefondat suprafața destinată spațiilor verzi....."

Aceste observații au fost transmise atât elaboratorului documentației P.U.Z. "Construire locuințe colective" cât și discutate în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. Elaboratorul documentației, prin adresa nr. 80899/23.08.2021 a transmis argumentarea din punct de vedere tehnic a soluției urbanistice propuse. În urma analizării documentației și a observațiilor prezentate, ce nu au putut fi susținute din punct de vedere al legislației în vigoare, membrii comisiei au votat investiția ca fiind oportună.

După avizarea documentației în C.T.A.T.U au mai fost înregistrate la Primăria municipiului Focșani observații din partea vecinilor cu privire la intenția de elaborare a documentației "Construire locuințe colective".

Astfel, în baza celor prezentate, 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

**p. ARHITECT ȘEF,**  
**ȘEF SERVICIU**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

RI/2EX

**INIȚIATOR PROIECT DE**  
**HOTĂRĂRE,**  
**PRIMAR,**  
Cristi Valentin MISAILĂ

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

08.12.2021  
cu respectarea prevederilor  
Le. nr. 571/2003

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E  
MUNICIPIUL FOCSANI, STRADA SLT. AL. GRIGORE IONESCU, NR.2,  
TARLA T37, PARCELA P2321, NR. CAD. 62265 (INTRAVILAN), JUDETUL  
VRANCEA

### DISPOZITII GENERALE

#### 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 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. Prezentul 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:

- 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 constructiile noi din Municipiul Focsani.;

- 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 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 juridic 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;

- Documentatiile 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 - necesar 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 28, LI 28a, in subzona existenta de locuinte individuale si functiuni complementare.

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

- reglementare la subzona destinata locuintelor individuale cu zona pentru locuinte colective si servicii complementare ale acestora pentru incinta in suprafata de 932.00mp.

Zona studiata are suprafata de 16500.00 mp, iar interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil si pietonal din Strada Slt. Al. Grigore Ionescu, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenul care a generat P.U.Z. in prezenta documentatie de urbanism este in suprafata totala de 932.00mp, este situat in intravilanul municipiului Focsani, Strada Slt. Al. Grigore Ionescu, Nr.2, tarla T37, parcela P2321, Nr. cad. 62265 (intravilan), judetul Vrancea.

Terenul este liber de constructii, are o morfologie simpla, fara pante semnificative.

Cotele carosabilului din strada invecinate, respectiv strada Slt. Al. Grigore Ionescu, 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.

In cadrul zonei studiate sunt prezente terenuri / cladiri proprietati private - locuinte individuale, cladiri locuinte colective P+2E si P+3E si mai avem terenuri / cladiri proprietati private - societati comerciale.

Prin realizarea noii investitii se va asigura ca se vor respecta conditiile de protejare a mediului in zona studiata.

#### **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 privind 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. 507 / 15.04.2021 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi 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 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. 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, 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. Distantele dintre cladirile nealaturate, de pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente 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.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:**

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 se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din R.G.U..

### 8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform R.G.U.).

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

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

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

### 8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform R.G.U..

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.

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

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - NP132/ 1993.

### 9.2. 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.G.U..

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea 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 (jardiniera, 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 St. Al. Grigore Ionescu, deoarece calea de acces auto are nevoie de vizibilitate crescuta pentru a se putea evita orice forma de accidente auto.

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

### **1. GENERALITATI.**

#### **1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:**

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

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

Subzona existenta de locuinte individuale si functiuni complementare la care se propune reglementare cu zona de locuinte colective si servicii complementare ale acestora.

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

- cai de comunicatie rutiere (accese, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- loc de joaca pentru copii;
- platforma europubele ecologice;
- zone verzi de protectie.

## **2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI**

### **2.1. UTILIZARILE PERMISE:**

- activitati specifice subzonei pentru locuinte individuale si dotari complementare cu reglementari pentru zona de locuinte colective si dotari complementare;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

### **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.

### **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.

## **3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**

### **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.

### **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.

### **3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

Amplasarea noii constructii se va realiza cu restrictii fata de vecinatati si aliniamentul stradal. Aceste retrageri vor fi dictate 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 U2-Reglementari.

### **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 preinere 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. este liber de constructii.

### **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.

Conform R.G.U. al P.U.G. Focsani, distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2, jumatate din inaltimea la comisa constructiei celei mai inalte, dar nu mai putin de 3.00m.

### **3.6. ACCESE CAROSABILE:**

Se va asigura accesul din drumul public in incinta studiata, de unde mai departe circulatia va fi dirijata printr-o alee carosabila marginita de trotuar pietonal si parcuri auto care vor crea un circuit de comunicare intre incinta studiata si strada Sit. Al. Grigore Ionescu.

Accesul carosabil va fi 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;

Prin solutia de amenajare aleasa, trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.

### 3.7. CONDIȚII 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 utilitatile din zona prin bransarea si racordarea la rețelelor aflate in imediata apropiere.

### 3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

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

Indicii propusi:

TIP DE CLADIRE	REGIM DE INALTIME	INALTIMEA LA CORNISA	P.O.T. %,	C.U.T.
Bloc locuinte colective	P+2E	10.50m	35.00%,	1.05

• indicii maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investitiei.

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

Parcarile se vor realiza in afara domeniului public. Sunt prevazute locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 si HCL 345/2019.

Pentru cladirea cu destinatia de locuinte colective propuse de realizat se propune amenajarea a unei platforme supraterane cu un numar de 16 locuri de parcare din care doua dintre locurile de parcare vor fi in sistem Klaus.

Lotul de teren care a genera PUZ 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.

Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenul care a generat PUZ va fi de S=157.99mp (16.96%).

### 3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru constructia propusa de realizat, regimul de inaltime urmeaza sa fie maxim P+2E, iar inaltimea pana la cornisa va fi de maxim 10.50m.

### 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 Slt. Al. Grigore Ionescu, 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.

### 4.0. 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.

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

08.12.2024  
cu respectarea prevederilor art. 49.12/2003

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 3 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 3.12.2021



**P.U.Z.** PLAN URBANISTIC ZONAL  
ELABORARE P.U.Z.  
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE  
COLECTIVE P+2E  
Municipiul Focsani, Strada Sit. Al. Grigore Ionescu, Nr.2, tarla T37, parcela P2321, Nr. cad. 62265 (intravilan), judetul Vrancea  
**U2** **REGLEMENTARI**

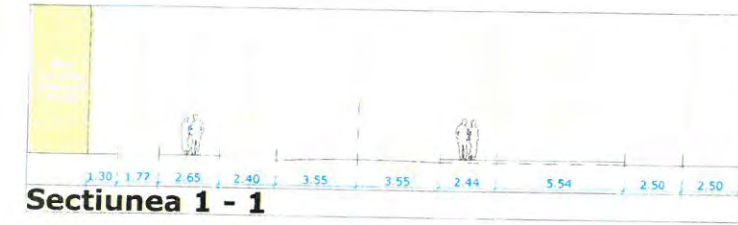


INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin AITASAI

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

08.12.2021

Sectiunea 1 - 1



*Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003*

<b>1. Edificabili:</b>	
	Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, platforma europubele
	Zona intru limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
	Aliniament stradal fata de strada Sit. Al. Grigore Ionescu
<b>2. Circulatii si acces:</b>	
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / lesire auto
	Acces pietonal
<b>3. Indicatori de urbanism:</b>	
P.O.T.	35.00%
C.U.T.	1.05
<b>4. Regim de inaltime:</b>	
R.Hmax. locuinte colective = P+2E; Hmax. cornisa = 10.50 m	
<b>5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:</b>	
	Limita zonei studiate
	Teren care a generat P.U.Z.
	PROPUNERE CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE COLECTIVE P+2E
	Terenuri proprietati private / locuinte individuale
	Terenuri si cladiri locuinte colective
	Terenuri si cladiri detinute de societati comerciale
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Spatii verzi
<b>6. Utilitati:</b>	
	camion de vizitare bransament general canalizare
	camion de vizitare bransament si apometru general apa potabila
	rigola cu grilaj
	separator hidrocarburi
	gura de scurgere stradala, ape pluviale

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri arabile nefolosite	932.00mp	5.65%	0.00mp	0.00%
Zone terenuri / cladiri detinute de societati comerciale	757.30mp	4.59%	757.30mp	4.59%
Zone terenuri / cladiri locuinte colective	1525.07mp	9.24%	2457.07mp	14.88%
Zone terenuri / cladiri locuinte individuale	6510.51mp	39.46%	6510.51mp	39.46%
Zone circulatie carosabila	2540.94mp	15.40%	2591.49mp	15.71%
Zone circulatie pietonala	1836.58mp	11.13%	1836.58mp	11.13%
Zone spatii verzi	2397.60mp	14.53%	2347.05mp	14.22%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>16500.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>16500.00mp</b>	<b>100.00%</b>

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Spatii verzi neamenajate (teren arabili)	932.00	100.00%	0.00mp	0.00%
Bloc locuinte colective P+2E	0.00%	0.00%	300.78	32.27%
Loc de joaca (spatii verde amenajat)	0.00%	0.00%	50.00	5.36%
Platforma europubele	0.00%	0.00%	1.83	0.20%
Alei carosabile	0.00%	0.00%	366.49	39.32%
Alei pietonale	0.00%	0.00%	54.91	5.89%
Spatii verzi amenajate	0.00%	0.00%	157.99	16.96%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>932.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>932.00mp</b>	<b>100.00%</b>

Municipiul Focsani, Strada Sit. Al. Grigore Ionescu, Nr.2, tarla T37, parcela P2321, Nr. cad. 62265 (intravilan), judetul Vrancea  
Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 932.00mp  
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 16 500.00 mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar:	S.C. AUTO ZBR S.R.L. reprezentata prin Vrabie Bogdan
			Proiect Nr.:	655 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Municipiul Focsani, Strada Sit. Al. Grigore Ionescu, Nr.2, tarla T37, parcela P2321, Nr. cad. 62265 (intravilan), judetul Vrancea
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: REGLEMENTARI
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		09.2021	Plansa U2

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare urbană –**  
**Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**NR. 119387/03.12.2021**

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

## **REFERAT DE NECESITATE**

**privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire locuințe colective» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată)**

Prin cererea nr. 109943/08.11.2021 a domnului Vrabie Bogdan se solicită emiterea avizului de PUZ pentru ” Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective P+2E”, generat de imobilul din mun. Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu nr. 5.

Planul Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective**» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 17.11.2021, conform Avizului nr. 9/23.11.2021.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 140/10.02.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 16/21.09.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 09/23.11.2021.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «Construire locuințe colective» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată).

**P. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George – Daniel  
Păduraru - Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 119395/03.12.2021**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire locuințe colective» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată).**

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 119387/03.12.2021 și ședința de CTATU din 17.11.2021 prin care documentația «**Construire locuințe colective**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 9 din 23.11.2021.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective**». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 140/10.02.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 16/21.09.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 09/23.11.2021

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective**» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată).

**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Mișăilă**

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**FOCȘANI**  
**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 119429/03.12.2021**

**SE APROBĂ**  
**PRIMAR**  
**Cristi Valentin**  
**Misăilă**

## **RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire locuințe colective» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată).**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective**» municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată), și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 119395/03.12.2021 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 17.11.2021, conform Avizului nr. 9/23.11.2021.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «**Construire locuințe colective**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 140/10.02.2021, pentru imobilul cu numărul cadastral 62265, în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată), în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 16 din 21.09.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 30.07.2021 (cerere înregistrată sub nr. 74180 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 140/10.02.2021, terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată), se află în UTR 28, LI, în subzonă existentă de locuințe individuale și funcțiuni complementare. Terenul are categoria de folosință "arabil".

Pe terenul analizat, în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată) se propune realizarea următoarelor subzone:

- bloc locuințe colective P+2E – 300.78 mp
- loc de joacă (spațiu verde amenajat) – 50 mp
- alei carosabile - 366.49 mp
- alei pietonale – 54.91 mp
- spații verzi amenajate – 157.99 mp
- platformă europubele – 1,83 mp

Prin implementarea proiectului se va realiza o clădire cu destinația de locuință colectivă, cu regim de înălțime de maxim P+2E, H. maxim cornișă – 10,50 m.

Accesul în incintă se va realiza pe latura de vest a terenului reglementat, din strada Slt. Al. Grigore Ionescu, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația intră sub incidența HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Suprafața de spațiu verde reglementată este de 157.99 mp, respectiv în proporție 16.96% din suprafața terenului, respectând H.G. 525/1996.

Amplasarea construcțiilor se va face respectând retragerea minimă față de aliniament de 3 m, față de limita de proprietate de la vest – str. Slt Al.Grigore Ionescu. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare: pe latura de nord limita edificabilului va fi la 0,60 m. Pe latura de sud, limita edificabilului va fi la 3 m. Pe latura de est retragerile față de limitele posterioare vor fi de: 0,60 – 3,30 m. Distanțele sunt prezentate conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta legislația în vigoare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 35%

CUT – 1,05

Utilitățile se vor executa subteran, pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu condițiile puse de avizatori.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 140/10.02.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. Din partea persoanelor interesate au fost înregistrate observații.

Aceste observații au fost transmise atât elaboratorului documentației de PUZ "Construire locuințe colective", cât și discutate în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. Elaboratorul documentației, prin adresa nr.



80899/23.08.2021 a transmis argumentarea din punct de vedere tehnic a soluției urbanistice propuse. În urma analizării documentației și a observațiilor prezentate, ce nu au putut fi susținute din punct de vedere al legislației în vigoare, membrii comisiei au votat investiția ca fiind oportună.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c”, alin. (6) „c” (1) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

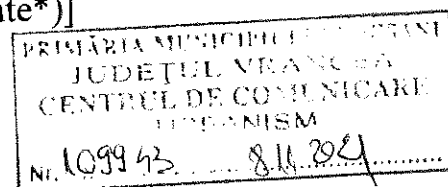
Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 112159/12.11.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective**» - municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu, număr cadastral 62265, T. 37, P. 2321, pe terenul în suprafață de 932 mp (din acte), 949 mp (suprafață măsurată).

**P. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George – Daniel  
Păduraru - Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

..... din ..... 2



**CERERE**

pentru emiterea avizului de ~~Plan~~ Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Subsemnatul\*1) VRABIE BOGDAN, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul\*2) în județul \_\_\_\_\_ municipiul/orașul/comuna satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail globalproiect@yahoo.com,

în calitate de/reprezentant al S.C. AUTO ZBR S.R.L. CUI 24151353

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu\*3) „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”, generat de imobilul\*4) MUN. FOCSANI, STR. SLT. AL. GRIGORE IONESCU, NR.5, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 140 din 10.02.2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI.(copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)

d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.

e) avizul de oportunitate (copie)

f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(3) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(4) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(5) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate

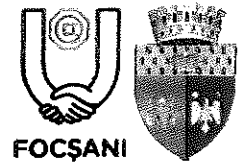
a) Chitanța de plată a taxei de emiterie a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....  
Semnătura\*\*)



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



### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **VRABIE BOGDAN REPREZENTANT SC AUTO ZBR SRL**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **municipiul FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrUNIREA PRINCIPATELOR nr. 56**, bl. **56**, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **109943** din **08/11/2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 9 din 23/11/2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **Construire locuințe colective** generat de imobilul\*4) **municipiul Focșani, strada Slt. Al. Grigore Ionescu nr. 2, T. 37, P.2321, număr cadastral 62265, pe terenul în suprafață de 932 mp (949 suprafață măsurată)**

Inițiator: **Auto Zbr prin reprezentant Vrabie Bogdan**

Proiectant: **Global Proiect SRL prin arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul în suprafață de 932 mp se află în proprietatea privată a societății Auto ZBR SRL, prin administrator Vrabie Bogdan, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 102/18.01.2021 și are categoria de folosință "arabil". Imobilul - teren se învecinează la nord: teren proprietate privată, est: teren proprietate privată, la sud: teren proprietate privată, vest: str. Slt. Al. Grigore Ionescu.**

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

- **UTR 28, LI 28;**
- regim de construire: **P+2E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale și funcțiuni complementare;**
- H max = **conform PUG/2000;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4,0 m sau în aliniamentul existent;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996, cu respectarea Codului Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996, cu respectarea Codului Civil**

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

- **UTR LC;**
- regim de construire: **P+2E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective, dotări complementare, parcări, spații verzi și loc de joacă;**
- H max = **10,50 (cornișă);**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **3 m față de limita de proprietate de la vest - str. Slt. Al. Grigore Ionescu**

- retrageri minime față de limitele laterale = Pe latura de nord limita edificabilului va fi la 0,60m. Pe latura de sud limita edificabilului va fi la 3 m. Distanțele sunt prezentate conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta în continuare legislația în vigoare. ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60 - 3,30 m, pe latura de est. Distanțele sunt prezentate conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta în continuare legislația în vigoare;
- circulații și accese: Accesul în teren se va realiza pe partea de vest, din strada Slt. Al. Grigore Ionescu. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.
- echipare tehnico-edilitară: Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17/11/2021 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 140 din 10/02/2021, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,  
Sef Serviciu George - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică, sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia,

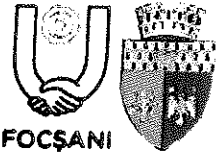
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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



Aprobat,  
Primar,  
Cristi Valentin Mișăilă

Ca urmare a cererii adresate de\*1)  
VRABIE BOGDAN REPREZENTANT SC AURO ZBR SRL, cu domiciliul/sediul\*2) în  
județul , municipiul FOCȘANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str  
UNIREA PRINCIPATELOR nr. 56, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la  
nr. 74180 din 30/07/2021 .  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 16 din 21/09/2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3) Construire locuințe colective  
generat de imobilul\*4)  
municipiul Focșani, str. Slt. Al. Grigore Ionescu nr. 2, număr cadastral 62265, pe terenul în  
suprafață de 932 mp

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:  
Conform anexei\*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de  
proprietăți private (locuințe individuale), la sud de proprietăți private (locuințe individuale)  
, la est de proprietăți private (locuințe individuale), la vest de  
str. Slt. Al. Grigore Ionescu
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți  
Construcție cu funcțiune de locuințe colective, dotări complementare, platforme pentru  
parcări, circulații carosabile și pietonale, zonă spații verzi și loc de joacă
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)  
Regim de înălțime maxim P+2E (Hmax. cornișă = 10.5 m) pentru locuințele colective. POT  
maxim = 35%, CUT=1,05  
Retrageri față de aliniament - 3 m față de limita de proprietate pe latura de vest. Pe latura  
de est limita edificabilului va fi la 0,60 - 3,30m, iar pe latura de nord la 0,60. La sud limita  
edificabilului va fi la 3 m. Distanțele sunt prezenate conform planșei de reglementări.  
Aceste retrageri vor respecta în continuare legislația în vigoare.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
Accesul teren se va realiza pe partea de vest, din strada Slt. Al. Grigore Ionescu. Se va  
asigura spațiul de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi  
asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform  
HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate  
pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Echiparea edilitară (apă potabilă,  
canalizare, electrice, telefonie) se va realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin  
racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.
5. Capacitățile de transport admise

8

- conform normelor specifice în vigoare. Accesul se va realiza dintr-o strada de categoria a IV - a, pentru un număr estimat de circa 14 autovehicule (în funcție de numărul de apartamente). Locurile de parcare propuse vor respecta O.M.S 119/2014 și H.C.L. 345/2019.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.  
Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 140/10.02.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate;

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

- conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Au fost înregistrate observații din partea vecinilor la Primăria municipiului Focșani, cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "Construire locuințe colective". Observațiile au fost prezentate în C.T.A.T.U din 19.08.2021, iar în urma analizării documentației și a observațiilor prezentate, ce nu au putut fi susținute din punct de vedere al legislației în vigoare, membrii comisiei au votat investiția ca fiind oportună.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 140 din 10/02/2021, emis de Primăria municipiului Focșani. Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.60071 din 30/07/2021  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21/09/2021.

**p. ARHITECT SEF,**  
**Șef Serviciu, George - Daniel Păduraru - Coban**

R.J. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

\*2) Adresa solicitantului

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București,
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

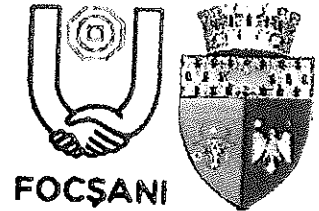
\*\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București,
- Primar

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



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



Nr. 11022 din 10.02.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 140 din 10.02.2021

### ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

Ca urmare a cererii adresate de SC AUTO ZBR SRL REPREZENTANT VRABIE BOGDAN cu  
sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal \_\_\_\_\_, Str  
UNIREA PRINCIPATELOR \_\_\_\_\_, nr. 56, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.11022 din 02/02/2021  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani  
satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str SLT. AL. GRIGORE IONESCU, nr. 2, bloc \_\_\_\_\_, sc.  
\_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF /Fișa Cadastrală 62265 / 9960N  
Nr. topografic T 37, P 2321

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUG \_\_\_\_\_, aprobată  
prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 932 mp situat pe Strada St. Al. Grigore Ionescu nr. 2, este proprietatea privată a lui SC  
Auto ZBR SRL prin administrator Vrabie Bogdan, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.  
102/18.01.2021 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 4543/20.01.2021, se află situat în intravilanul  
municipiului Focsani.

Imobilul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice și nu este grevat de sarcini, conform extrasului de  
carte funciară pentru informare nr. 4543/20.01.2021.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 28, LI.28, terenul se află în subzonă existentă de locuințe individuale și funcțiuni  
complementare. Terenul are categoria de folosință "arabil" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare  
zonei "B".



### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE" se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona aflată în Strada Sit. Al. Grigore Ionescu nr. 2, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenurile proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate și după obținerea avizului de oportunitate.

Având în vedere că în PUG-ul aprobat prin HCL 36/2000, terenurile se află în zonă de locuințe individuale, analizarea posibilității de a se construi se va face în baza prezentării oportunității investiției.

Reglementările existente ale zonei sunt, conform PUG/2000 următoarele: Regim de înălțime maxim P+2; POT=35%, CUT=1,05. Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale, principale și posterioare ale parcelei cu respectarea indicilor urbanistici POT max și CUT max, conform Legii nr. 350/2001, republicată, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, materialele admise, modul de ocupare a terenului, asigurare parcări conform HCL nr. 345/2019 și spații verzi în incintă, conform funcțiunii propuse, prevăzute în RGU. aprobat prin H.G. 525/1996.

Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239/2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Inițiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /  
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în sensul de a se regăsi pe acesta geometria imobilului;  
Directia de Dezvoltare Servicii Publice a Primariei mun. Focsani cu privire la acces;  
Certificat de nomenclatură stradală;

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendii

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Poliția mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces;

C.T.A.T.U. mun. Focșani; HCL;

Aviz oportunitate CTATU;

OCPI Vn - recepție PUZ;

d.4. Studii de specialitate:

Studiu de însorire.

Studiu geotehnic;

Studiu topo pentru PUZ receptionat OCPI;

Documentație PUZ și RLU în format analogic și în format digital;

Dovada RUR;

Dovada informării și consultării populației etapa 1 și 2;

e)  Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,  
Marta Carmen Ghiuță

p. ARHITECT ȘEF,  
Șef Serviciu George - Daniel  
Păduraru - Coban

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Chirăciu

INTOCMIT,  
Nicoleta Alincutei

Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței seria nr 012502(64) din 02/02/2021

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Nr. 81554/25.08.2021

Către,

STOIAN CIUPICAN IOAN

Având în vedere adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 38666/13.04.2021, prin care transmiteți observații cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE", pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62265, situat în imediata vecinătate a imobilul dvs, și faptul că în ședința CTATU din 19.08.2021, a fost reanalizată documentația menționată și a obținut votul favorabil al comisiei, vă înaintăm o copie după adresa elaboratorului documentației, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 80899/23.08.2021 prin care transmite argumentarea soluției urbanistice propuse.

În acest sens, vă rugăm să ne transmiteți dacă mai aveți observații, obiecțiuni sau propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE".

Vă transmitem alăturat planșa "Reglementări" aprobată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Vă mulțumim pentru înțelegere!

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misailă

LS

RI/2EX



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 10bis, Focșani - 620008, Județul Vrancea  
Tel: 0237 236 000; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: [primaria@focsani.ro](mailto:primaria@focsani.ro); [www.focsani.ro](http://www.focsani.ro)



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



SR OHSAS :9001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



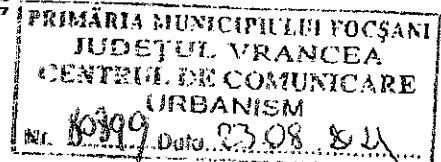
SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRIL NR.49  
TEL/FAX +40 237 232 777



**Catre Primaria Municipiului Focsani,**

Prin prezenta va aducem completari/ lamuriri privind situatia proiectului Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE ", situat in mun. Focsani, Str. Slt. Al. Grigore Ionescu, nr.2 (beneficiar S.C. AUTO ZBR S.R.L. - Mun. Focsani).

Completarile/ lamuririle sunt adresate in forma unui raspuns la adresa dvs. nr. 41686/ 21.04.2021.

În temeiul dispozițiilor Legii nr. 50 din 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinelor nr. 354/2019 și 839/2009 pentru aprobarea și modificarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

- Legea nr. 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborarea și actualizarea documentațiilor de urbanism, precum și a Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

- Legea nr. 525/2006, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Ordinul MS nr. 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

\* - Planul de urbanism General al Municipiului Focșani, aprobat prin HCL nr. 36 din 30 martie 2000;

- HCL nr. 341 din 2018 privind prelungirea PUG;

- HCL nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani;

- Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiului Focșani.

Astfel va relatam urmatoarele:

- terenul pentru care s-a initiat PUZ se afla in zona mixta, in vestul proprietatii exista blocuri de locuinte colective cu nivel de inaltime P+3E si in sudul proprietatii (in imediata vecinatate) exista blocuri de locuinte colective cu nivel de inaltime P+2E, astfel incat investitia propusa este una care se integreaza in zona descrisa;

- functiunea propusa este aceea de locuire in sistem colectiv, acest lucru nefiind o functiune care sa fie generatoare de poluare;

- spatiile verzi amenajate reprezinta minim 20% din suprafata ce a generat PUZ, astfel consideram ca sunt respectate conditiile impuse de Legea 350/2001;

- locul de joaca pentru copii va fi amenajat pe spatiu verde in partea de nord a proprietatii; in zona in care s-a propus amenajarea spatiului de joaca pentru copii nu sunt imobile de locuit, in apropierea amplasamentului fiind edificate niste anexe ale locuintelor invecinate;

- pe terenul studiat se propun a fi amenajate locuri de parcare, astfel incat sa fie respectate prevederile HCL 345/2019.

Referitor la adresa grupului de proprietari de imobile de pe strada Stt. Al. Grigore Ionescu, precizam ca aceasta nu intruneste conditiile de fond si forma prevazute de Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanism si de elaborarea si actualizarea documentatiilor de urbanism si nici a Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism, fiind subiectivă, neintemeiată

fapt și în drept, conținutul acesteia fiind compus din simple alegații, cu scopul vădit de a justifica acțiunea prin invocarea unor situații de fapt ireale.

Apreciem că nu este necesară dezbaterea fiecărui motiv invocat, întrucât am făcut-o detaliat și motivat în fapt și drept, în cuprinsul prezentei adrese și că analiza anterioară oferă răspunsuri pertinente și concise.

Reiterăm faptul că au fost respectate reglementările de fond și formă privind informarea publicului cu referire la intenția de elaborare PUZ, în conformitate cu dispozițiile legale.

\*

\* \*

Relativ la cele ce preced, concluzionăm că nu există niciun impediment legal pentru acordarea avizului de oportunitate în scopul elaborării PUZ-ului, așa cum a fost solicitat prin certificatul de urbanism nr. 140 din 10.02.2021.

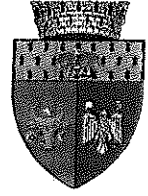
**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

ap. Nedelcu Cosmin





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
Direcția arhitectului șef–Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Nr. 33313/30.03.2021

Către,  
STOIAN CIUPLAN IOAN SI STOIAN ELENA

Având în vedere intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal “Construire locuințe colective P+2E”, pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62265 din municipiul Focșani, situat în imediata vecinătate a terenului dumneavoastră vă aducem la cunoștință că, dacă aveți obiecțiuni sau propuneri cu privire la elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal vă puteți adresa în termen de 10 zile de la data primirii prezentei la Primăria municipiului Focșani, Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană – Compartiment PUG/PUZ/PUD.

Vă atașăm planul de reglementări, extras din aplicația ANCPI E-terra și vă aducem la cunoștință că puteți studia documentația depusă, la sediul nostru.

Aceasta este procedura legală descrisă de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 239 din 30 aug. 2011 și în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

**p. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

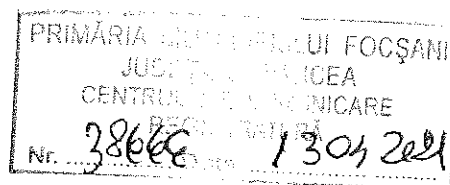
RI/2EX



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



Data: 13.04.2021



Către,

Municipiul Focșani

Subsemnații:

1. Dragomir Virgil
2. Danielescu Daniela Doina (
3. Simon Ioan CNP
4. Stoian Ciupilan Ioan

văzând <Intenția de Elaborare Plan Urbanistic Zonal>, având ca argumentare <Elaborare P.U.Z. pentru Construire Locuințe Colective P+2E din Municipiul Focșani, strada Slt. Al. Grigore Ionescu, nr. 2, T37, P2321, Nr. cad 62265 (intravilan), Județul Vrancea> de către inițiatoarea Auto ZBR SRL, reprezentată prin Vrabie Bogdan, vă rugăm să regăsiți alăturate o serie de observații:

1. În zonă există doar locuințe individuale, cu regim de P și P+1+M. Prin construirea unei locuințe colective se perturbă în mod grav intimitatea și confortul general, privind aerisirea și însorirea/umbrirea, distanțele de siguranță.



2. Locuințele colective amplasate în zonele destinate locuințelor individuale cauzează deteriorarea calității vieții prin poluarea cu noxe și zgomot. Acestea sunt reglementate prin contextul dispozițiilor art. 11, al. (2) din HG 525/1996. ori, în prezent zona este coerent amenajată, fiind amplasate doar locuințe individuale.

3. Locuințele colective au efect negativ și asupra valorii proprietății, valoare ce este dată tocmai de argumente precum : intimitate, liniște, spațiul verde, emisie redusă de noxe, confort general.

4. Spațiul verde este diminuat la minim. Pentru construirea unei locuințe colective propuse, din cei aproximativ 900 mp teren, (ce de fapt erau destinați construcției unei locuințe individuale și restul de spații verzi), se ocupa 35% din teren pentru construire,  $\geq 55\%$  alei/parcare și mai puțin de 10% spații verzi.

5. Locul de joacă pentru copii este greșit dimensionat și amplasat, foarte aproape de vecinătatea cu locuințele individuale.

Cât privește apropierea de locuințele individuale, apare clar că poluarea cu zgomot va perturba confortul zonal.

6. Privitor la parcări, și acestea sunt greșit dimensionate și prioritizate, depășind în mod nefondat suprafața destinată spațiilor verzi.

Potrivit pt. 5.11.1 din anexele Regulamentului HG 525, se prevede un loc de parcare la 2-10 apartamente.

Din perspectiva priorității în amenajare, aceasta ar trebui să debuteze cu spațiile verzi, continuă cu locurile de joacă, pentru ca pe ultimul loc să regăsim parcurile ca și pondere a importanței.

Parcarea pentru mașini este la o distanță de 2 m față de locuințele noastre și prin zgomotul produs și al noxelor eminate ne creează disconfort.

7. Conform P.U.G. al Municipiului Focșani zona propusă pentru elaborarea PUZ-ului este în zona Z2 - respectiv zona rezidențială cu locuințe individuale - cartier tradițional. În această zonă se permite intervenția pe baza de PUZ prin rolul stabilit de lege, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a unor zone cu grad ridicat de complexitate, sau cu o dinamică urbană accentuată.

Oricât această este o zonă stabilă, bine așezată și coerent amenajată, fiind o zonă de locuințe individuale tradiționale. Elaborarea unui PUZ pentru a construi o locuință colectivă între locuințele individuale nu este oportună din punctul nostru de vedere.

Prin PUZ-ul propus se duc la limită toate prevederile și impunerile stabilite de legile urbanismului. Considerăm inoportună construirea unei locuințe colective intercalată între locuințe individuale.

Avem încredere, că veți ține cont și de observațiile noastre cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z.-ului pe terenul din imediată vecinătate a proprietăților noastre.

Cu deosebită considerație,

Semnatura

1. Dragomir Virgil

---

2. Danielescu Daniela Doina

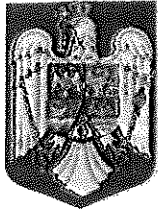
---

3. Simon Ioan

---

4. Stoian Ciupilan Ioan

---



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția arhitectului șef–Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Nr. 41686/21.04.2021

Către,  
**GLOBAL PROIECT SRL**  
Municipiul Focșani, str. 1 Decembrie nr. 1918, nr. 17, ap.2 jud. Vrancea  
Spre știință  
**AUTO ZBR SRL**  
municipiul Focșani, str. Unirea Principatelor nr.56, județul Vrancea

În calitate de dumneavoastră de proiectant al lucrării în curs de elaborare PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE", pentru imobilul propus cu regim de înălțime P+2E, în baza certificatului de urbanism nr. 140/10.02.2021, pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62265, vă atașăm prezentei adrese observațiile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani cu nr 38666/13.04.2021.

Vă solicităm ca în termen de 5 zile de la data primirii prezentei notificări să transmiteți către Primăria Municipiului Focșani un răspuns argumentat cu privire la soluția urbanistică propusă.

Aceasta este procedura legală descrisă de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 239 din 30 aug. 2011 și în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Vă mulțumim pentru colaborare!

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

**p. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George-Danțel Păduraru-Coban

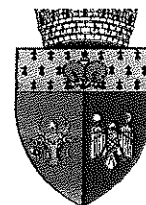
**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

RI/2EX





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Nr. 43889/27.04.2021

Către,  
**DRAGOMIR VIRGIL**

**DANIELESCU DANIELA DOINA**

**SIMON IOAN**

**STOIAN CIUPILAN IOAN**

Având în vedere adresa dvs. înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 38666/13.04.2021 prin care transmiteți observații cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE", pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62265, situat în imediata vecinătate a imobilul dvs, vă transmitem faptul că adresa menționată a fost transmisă elaboratorului documentației în vederea argumentării soluției urbanistice.

Aceasta este procedura legală descrisă de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 239 din 30 aug. 2011 și în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Vă mulțumim pentru înțelegere!

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

**p. ARHITECT ȘEF  
ȘEF SERVICIU,**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

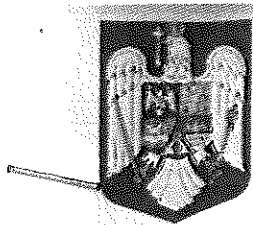
RI/2EX



FOCȘANI

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Nr. 99499/13.10.2021

Către,  
**DRAGOMIR VERGIL**

Având în vedere adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 96260/05.10.2021, prin care transmiteți faptul că nu sunteți de acord elaborarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE", pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62265, situat în imediata vecinătate a imobilul dvs, și de asemenea doriți să vă fie comunicate numele, funcția și calificarea persoanelor care se ocupă de elaborarea documentației menționate vă comunicăm următoarele:

- Elaboratorul documentației "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE", este o persoană juridică privată. Datele de identificare ale societății se regăsesc atât pe panoul de informare aflat pe terenul propus a fi reglementat, cât și pe site-ul Primăriei municipiului Focșani, la secțiunea "Urbanism."
- Aparatul de specialitate din cadrul primăriei analizează documentația, din punct de vedere tehnic în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În cazul respectării legislației în vigoare se trimite spre aprobare în Consiliu Local.

Totodată vă informăm asupra faptului că observațiile dvs., transmise prin adresa nr. 38666/13.04.2021, vor fi reanalizate în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Cu stimă!

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Mășailă

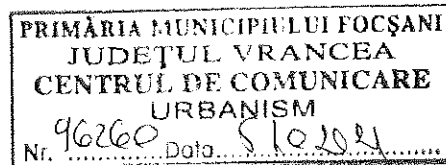
**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

**p. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan



13.04.2021\_raspuns nr. 86584/08.09.2021



**Subject:** Fwd: Adresa 38666/13.04.2021\_raspuns nr. 86584/08.09.2021  
**From:** Primaria Municipiului Focsani <primarie@focsani.info>  
**Date:** 05/10/2021, 11:37 AM  
**To:** sita.milos@focsani.info

----- Forwarded Message -----

**Subject:** Adresa 38666/13.04.2021\_raspuns nr. 86584/08.09.2021  
**Date:** Tue, 5 Oct 2021 07:49:13 +0000  
**From:** Emilia Dragomir <  
**To:** [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info) <[primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info)>  
**CC:** Emilia Dragomir

Bună ziua,

Atașez răspunsul unuia dintre proprietarii domiciliati Focșani, ca urmare a cererii din adresa nr. 86584/08.09.2021, cu privire la adresa nr. 81554/25.08.2021. Documentul va fi expediat și prin Poșta Română.

O zi bună,  
Emilia Dragomir (în calitate de fiică a proprietarului mai sus menționat)

— Raspuns adresa\_Nr. 8658408.09.2021.jpg —

05/10/2021, 1:31 PM

Domnule Primar

Subsemnatul dragului vostru  
domnicul nr. [redacted]

am avut a achiziționa în anul 2010 [redacted]  
de la un particular, se înțelege din  
un act de vânzare cumpărare în vigoare  
elaborat de Fuz, castronul de  
colectiv nr. mobilul identificat cu  
numărul cadastral 2222 [redacted] în  
inscripția proprietății a mobilului în  
care locuim

Adesea la al oricărui  
regiment de a nu se cunoaște  
numele funcției și relațiile  
antecedente care și cuprinde date  
cazarea Fuz în vederea unei acțiuni  
în justiție pentru cazul în care  
putem sau să vedem să  
ignorați

22.09.2021 [redacted]

Attachments:

Raspuns adresa\_Nr. 8658408.09.2021.jpg

94.0 KB



2021/09/22

## Domnule Primar

Subsemnatul Irigonei Vera il domiciliat in Focșani

vinovat a adresu nr 26054/08.09.2020 dator următoarelor: eu si familia mea nu suntem de acord cu intentia de elaborare a P.U.Z., construire locuinte colective pe imobilul identificat cu numarul cadastral 62265 situat in imediata vecinatate a imobilului in care locuim.

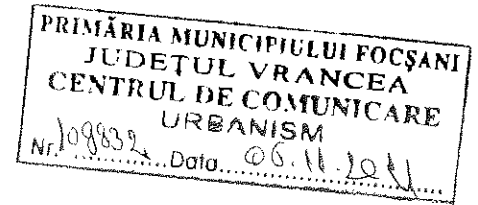
Adaug la cel aritate rugămintea de a mi se comunique numele, functia si calificarea persoanelor care se ocupă de elaborarea P.U.Z. in vederea unei actiuni in justitie pentru cazul in care punctul meu de vedere va fi ignorat

22.09.2021

d: Serviciul Urbanism

mailbox:///C:/Users/operator.urbanism/AppData/Roaming/Th...

**Subject:** Fwd: Serviciul Urbanism  
**From:** Primaria Municipiului Focsani <primarie@focsani.info>  
**Date:** 05/11/2021, 9:06 AM  
**To:** sita.milos@focsani.info



----- Forwarded Message -----

**Subject:** Serviciul Urbanism  
**Date:** Fri, 5 Nov 2021 06:57:59 +0000 (UTC)  
**From:** Nicolae Toader  
**To:** Primaria Municipiului Focsani <primarie@focsani.info>

Va rugam sa ne trimeteti scanata adresa cu numar de inregistrare.

CATRE MUNICIPIUL FOCSANI

SERVICIUL URBANISM

Ma numesc Danielescu Daniela Doina

am luat la cunostiinta de intentia elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal, privind construirea unei locuinte colective pe un teren, care este situata pe strada Grigore Ionescu Nr. 4 .

Deoarece ca vecin trebuie sa-mi exprim pozitia fata de aceasta intentie , va transmit ca eu nu consider oportun sa se construiasca un imobil cu mai multe apartamente intr-o zona unde sunt doar case in care locuiesc 1-2 familii maxim.

Aceasta locuinta colectiva este inconjurata pe toate laturile de case individuale si consider ca va duce la o tensionare a relatiilor in zona deoarece va aglomera zona si va afecta intimitatea vecinilor. O astfel de constructie, consider ca nu se armonizeaza cu ceea ce exista in aceasta zona si nu corespunde cu prevederile din Planul de Urbanism General, in care aceasta zona este destinata locuintelor individuale.

Consider ca veti tine cont de punctul nostru de vedere.

Aceasta adresa este o revenire la adresa nr. 38666/13.04.2021

Mulumesc!



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Nr. 112613/15.11.2021

Către,  
**DANIELESCU DANIELA DOINA**

Având în vedere adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 108832/05.11.2021, prin care reveniți la adresa nr. 38666/13.04.2021 și transmiteți observații cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**", pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62265, situat în imediata vecinătate a imobilul dvs, vă transmitem faptul că s-a luat act de observațiile enumerate în adresă.

Totodată, vă comunicăm faptul că punctul dumneavoastră de vedere va fi prezentat în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.11.2021, ora 11, ședință la care puteți participa cu respectarea măsurilor impuse pentru accesul în instituții.

Vă mulțumim pentru înțelegere!

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

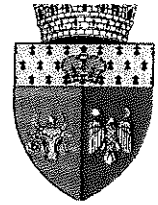
**p. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Nr. 99458/13.10.2021

Către,  
STOIAN CIUPILAN IOAN

Având în vedere adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 92457/24.09.2021, prin care transmiteți faptul că nu aveți alte observații de transmis în afară celor transmise prin adresa nr. 38666/13.04.2021 cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE", pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62265, situat în imediata vecinătate a imobilul dvs, vă comunicăm faptul că s-a luat act de cele transmise.

Totodată vă informăm asupra faptului că observațiile dvs., transmise prin adresa nr. 38666/13.04.2021, vor fi reanalizate în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

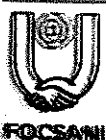
Cu stimă!

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

**p. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George-Daniil Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
JUDEȚUL Vrancea  
CENTRU DE COMUNICARE  
JUDANISIA  
Nr. 92454 Data 24.09.2021

## CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Cu privire la intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "Construire Locuinte Colective", pe imobilul cu numar cadastral 62265 si in urma adresei trimise de Primaria Municipiului Focsani de a prezenta observatiile noastre ca vecini situati in imediata vecinatate a imobilului, va aducem la cunostiinta ca nu avem alte observatii de transmis in afara celor transmise prin adresa nr. 38666/13.04.2021.

Cu stima,

Stoian Ciupilan Ioan

- Plan Urbanistic Zonal - Construire Locuinte C...

**Subject:** Fwd: Urbanism - Plan Urbanistic Zonal - Construire Locuinte Colective  
**From:** Primaria Municipiului Focsani <primarie@focsani.info>  
**Date:** 24/09/2021, 8:57 AM  
**To:** sita.milos@focsani.info

----- Forwarded Message -----

**Subject:** Urbanism - Plan Urbanistic Zonal - Construire Locuinte Colective  
**Date:** Fri, 24 Sep 2021 05:19:05 +0000 (UTC)  
**From:** Conbeta Constructii 1991 <conbeta1991@yahoo.com>  
**To:** Primaria Municipiului Focsani <primarie@focsani.info>

Urbanism - Plan Urbanistic Zonal - Construire Locuinte Colective

Va rugam confirmati primirea.

Stoian Ciupilan Ioan

Conbeta Constructii

Attachments:

---

Stoian Ciupilan Ioan.pdf

34.6 KB

## CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Cu privire la intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "Construire Locuinte Colective", pe imobilul cu numar cadastral 62265 si in urma adresei trimise de Primaria Municipiului Focsani de a prezenta observatiile noastre ca vecini situati in imediata vecinatate a imobilului, va aducem la cunostiinta ca nu avem alte observatii de transmis in afara celor transmise prin adresa nr. 38666/13.04.2021.

Cu stima,

Stoian Ciupilan Ioan