



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCSANI**  
**PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**19 IULIE 2021**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 66522/06.07.2021** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică**» - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9978 mp, (din acte 10 000 mp), județul Vrancea.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 66565/06.07.2021;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 5 din 19.07.2021 și Certificatul de urbanism nr. 24/13.01.2021;

- 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) „c”, alin. (6) „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanță 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. 66522/06.07.2021 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea atragerii în intravilan a terenului identificat cu numărul cadastral 67684, în suprafață de 9 978 mp (din acte 10 000 mp).

**Art.3.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwe)+anexe în interes local și de utilitate publică" - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9978 mp, (din acte 10 000 mp), județul Vrancea, 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.4.** Se va avea în vedere documentația de PUZ aprobat prin H.C.L. nr.513/31.10.2019 "PUZ- reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny" deoarece terenul cu numărul cadastral 67684 este afectat de propunerea realizării investiției, conform planșei anexate. Imobilul studiat prin documentația de urbanism se suprapune cu terenul reglementat prin "PUZ - reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny", pe o suprafață de 390 mp. Astfel se va respecta o retragere de 4,00 m față de str. Militari, așa cum a fost reglementată prin PUZ-ul aprobat, această distanță fiind totodată corelată cu distanța de 11,40 m față de limita actuală a proprietății, conform planșei "Reglementări", anexate.

**Art.5.** 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.6.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către NSK Investment Services SRL prin Voicu Ion, 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 MÎSĂILĂ**

**Avizat,**

**Secretarul General al Municipiului Focșani**

**Marta Carmen GHIUȚĂ**

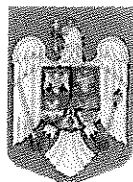
*21.07.2021  
cu respectarea prevederilor art. 52/2005*

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 19 august 2021;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 august 2021.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Mîșailă,

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,  
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 / 1.A  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 19.07.2021



Nr. 66522/06.07.2021

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

**"Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică"**

Focșani, extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață 9978 mp (din acte 10 000 mp)

Având în vedere solicitarea făcută de domnul Voicu Ion, în calitate de reprezentant al societății NSK Investment Services SRL, beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal **"Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică"** ce se va realiza în județul Vrancea, extravilanului municipiul Focșani, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață 9978 mp (din acte 10 000 mp), 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. **"Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 24/13.01.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (24914) din 17.03.2021, 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 societatea NSK Investment SRL prin Voicu Ion, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 5038/18.01.2021, 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. 42987/23.04.2021. 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. 6181/20.01.2021 și nr. 43926/27.04.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 22.01.2021 – 22.02.2021 (model panou 1) și 28.04.2021 – 28.05.2021 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

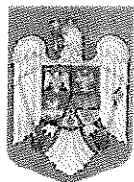
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 18.01.2021 (model 1) și 22.04.2021



FOCȘANI

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





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



(model 2) iar perioada afișării a fost 18.01.2021 – 11.02.2021 (panou 1) și 22.04.2021 – 16.05.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 22.01.2021 – 06.07.2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20Mwel) + anexe în interes local și de utilitate publică".

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. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

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

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

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

**PRIMAR**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

**INIȚIATOR PROIECT DE**  
**HOTARARE,**  
**PRIMAR,**  
Cristi Valentin MISĂILĂ

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

*22.07.2021*  
*cu respectarea kp. 52/2003*

RI/2EX

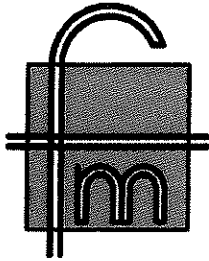


B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 2 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 19.07.2021



## CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII, nr. 26A FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA  
tel. 0744600352, e-mail: arcoprolect@yahoo.com



### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM Aferent PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA-SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N(CAPACITATE 20MWeI)+ANEXE INTERES LOCAL SI DE UTILITATE PUBLICA

#### ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al Mun Focsani (piese scrise și desenate).

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicată.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului în cauză se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic de zonă și Regulamentul local de urbanism . aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentații, conform prevederilor legale

## **DOMENIU DE APLICARE**

La realizarea construcției se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în extravilanul Mun Focsani.

Planul urbanistic de zonă împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan, în limitele teritoriului studiat.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins între limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșele:

- U1 - INCADRARE IN ZONA;
- U2 -SITUATIE EXISTENTA;
- U3 - REGLEMENTARI.
- U4 – MOBILARE URBANA

## **STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI**

Fiecare din subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

### **GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI**

#### **SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională**

- Articolul 1 - utilizări admise;
- Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;
- Articolul 3 - utilizări interzise.

#### **SECȚIUNEA II ⇒ Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

- Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;
- Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - circulații și accese;
- Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;
- Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;
- Articolul 14 - împrejurimi.

#### **Generalități: caracterul zonei**

Zona funcțională existentă:

- terenul este situat în extravilanul Mun Focsani , într-o subzonă de terenuri agricole.

Zona funcțională propusă:

- zona industrială

## **SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Art.1 - Utilizări admise**

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru zona industrială

→ Funcțiunea urbanistică de zonă industrială

- \* Construcții industriale, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- \* Construcții servicii și birouri, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- \* Construcții de depozitare, aspect cu caracter nepoluant în raport cu vecinătățile;
- \*
- \* Construcții care nu necesită suprafețe mari de teren și care să fie în conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

### **Art.2 - Utilizări admise cu condiționari**

→ Activitățile preconizate vor fi permise cu condiția respectării tuturor normelor și Normativelor de mediu și sanitar-veterinare în vigoare și cu condiția să nu agraveze situația poluării în zonă și vecinătatea.

### **Art.3 - Utilizări interzise**

- În unitatea teritorială de referință a zonei studiate se interzice amplasarea de activități care nu respectă Normele protecției mediului și care nu corespund caracterului zonei; (depozitare deseuri, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor și cabalinelor)

## **SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

→ conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- Dimensiunile, cu excepția prevederilor legate de frontul minim stradal, se păstrează și în cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, dezmembrări, instrainare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior se admit comasări ale acestora.

### **Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

→ prin PUZ se va preciza retragerile de la aliniamente spre drumul propus:

Structura sectorului energetic si evolutia sa previzionata, arata ca, in cativa ani, in lipsa unor investitii semnificative de reinnoire a capacitatilor de generare aflate la sfarsitul duratei normale de viata, Romania isi va baza productia de energie pe capacitatile hidroenergetice, resursele eoliene si fotovoltaice, fapt care va exercita o presiune si mai mare asupra Operatorului de Transport si de Sistem CNTEE Transelectrica SA in vederea asigurarii sigurantei si stabilitatii in exploatare a Sistemului Energetic National.

- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurare de utilitati necesare zonei;

### **3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI**

#### **3.1. Elemente de tema**

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu autoritatile locale prevede cerinte de spatii pentru urmatoarele obiective:

- atragerea terenului in intravilan;
- construire centrala electrica – servicii de echilibrare S.E.N (capacitate 20 Mwe) si anexe ;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- realizarea de platforme de incinta, cu locuri de parcare pentru autovehicule;
- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei;

#### **3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural - urbanistica**

Reconversia functionala din zona agricola in zona de servicii se inscrie in strategia locala de a raspunde unei necesitati urbane a ultimilor ani.

Prezenta documentatie de PUZ raspunde astfel si din punct de vedere al protectiei mediului prin reconversia unei zone agricole intr-o zona adaptata mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii optime a tuturor activitatilor ce vor fi desfasurate in zona. Modelarea zonala propusa creeaza toate premisele pentru protectia mediului, in contextul urban dat, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stress ambiental: zgomot, noxe din activitati sau din traficul rutier. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private cu apararea interesului public".

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi si plantatii de aliniament, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

#### **Funcționalitate, amplasare și conformare construcții:**

Ansamblul prevede o zona pentru construire centrala electrica – servicii de echilibrare S.E.N (capacitate 20 Mwe) si anexe .

Terenul studiat se suprapune pe o suprafata de 390 m<sup>2</sup> cu documentatia PUZ "Strapungere strada Militari cu str.Anghel Saligny ", aprobat prin HCL 513/31.10.2019.

Regimul de aliniere propus va fi de 4.00 m fata de drumul existent –latura nordica si 4,00 m fata de str.Militari si drum latura sudica.

In urma studierii situatiei existente s-a ajuns la urmatoarele concluzii din punct de vedere urbanistic:

- reglementarea tehnica indicativ GM-007-2000 aprobata cu ord. MLPAT nr.21/N/10.04.2000, art.23 indica amplasarea noilor constructii, de regula, cu respectarea configuratiei arhitecturale existente, ceea ce nu este cazul in aceasta zona din extravilan (adiacenta intravilan localitate) a carei destinatie este propusa pentru schimbare din teren



metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Terenul pentru care se dorește atragerea în intravilan va avea acces pe latura sud-estică din str. Militari și pe latura nordică din drumul existent.

#### **Art.9 - Staționarea autovehiculelor**

→ staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație și întoarcere:

Parcarea autovehiculelor se va face în incinta amplasamentului și se va respecta HCL 345/2019 normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Conform art. 1 HCL 345/2019: Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani se va asigura în interiorul proprietății câte un loc de parcare pentru fiecare 50 mp de spațiu comercial, nou construit, și câte un loc de parcare la fiecare doi angajați ai societăților comerciale care vor funcționa în noile imobile construite.

#### **Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.
- regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional – urbanistic etc.
- înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.
- regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z. Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agrozootehnice, depozite, gospodăria comunală, construcții aferente transportului feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora.
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
- regimul de înălțime maxim va fi de P+1E cu  $H_{max} = 8.00$  m și  $H_{min} = 3,00$  m.

#### **Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor**

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de

materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

#### Art.12 - Condiții de echipare edilitară

- construcțiile vor fi dotate cu sisteme de alimentare apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

#### Art.13 - Spații libere și spații plantate

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

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 20% din suprafața totală;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp;
- Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, scuaruri, protecție

#### Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,70 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,40 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțimea de 1,50 m.
- împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate a parcelei.

Notă: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acesta să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

### SECȚIUNEA III POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

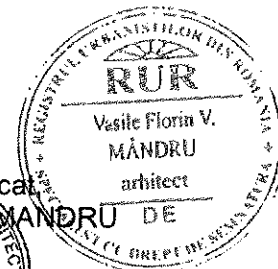
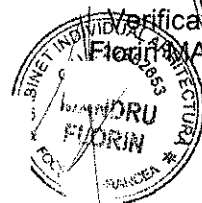
- POT propus = 50,00 %;
- CUT propus = 1,0;

Intocmit,  
Mariana AGAFITEI

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAIA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

21.07.2024  
cu respectarea prevederilor  
hp. 12/2003.





21.07.2021  
cu respectare hp. nr. 2003

# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z.- ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA - SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N. (CAPACITATE 20MWel) + ANEXE - IN INTERES LOCAL SI DE UTILITATE PUBLICA  
extravilanul mun.Focsani, T88, P449, nr.cad.67684, Jud.Vrancea

## U4 REGLEMENTARI

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA EDIFICABILA
- ZONA INDUSTRIALA - PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA RESTRICTII
- ZONA INDUSTRIALA - EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI ARABILE INVECINATE
- DRUMURI DE INTERES LOCAL
- SUPRAPUNERE PUZ STRAPUNGERE STR.MILITARI - STR.ANGHEL SALIGNY - 390,00 m<sup>2</sup>
- ACESE

Suprafata totala teren - arabil - masurata = 9.978,00 m<sup>2</sup>

Suprapunere teren studiat cu PUZ strapungere str.Militari - str.Anghel Saligny pe o suprafata de 390,00 m<sup>2</sup>.

### BILANT TERITORIAL - ZONA INDUSTRIALA

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Constructii	0,00	0,00	4.989,00	50,00 %
Spatii verzi	0,00	0,00	1.996,00	20,00 %
Circulatii pietonale, si parcaje	0,00	0,00	2.993,00	30,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>9978,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>9978,00</b>	<b>100,00%</b>

### REGLEMENTARI

Regim de aliniere : - 4,00 m fata de Drum - latura nordica si retrageri - 4,00 m fata de str.Militari si Drum - latura sudica - conform Codului Civil si OMS 119/2014 - latura estica si vestica

P.O.T. propus - 50,00 %

C.U.T. propus - 1,00

Regim de inaltime - P+1E - propus

H min cornisa - 3,00 m

H max cornisa - 8,00 m

Spatii verzi in procent de minim 20% din suprafata totala de teren , conform HG 525/1996 .

Parcaje conform HCL 345/2019 -

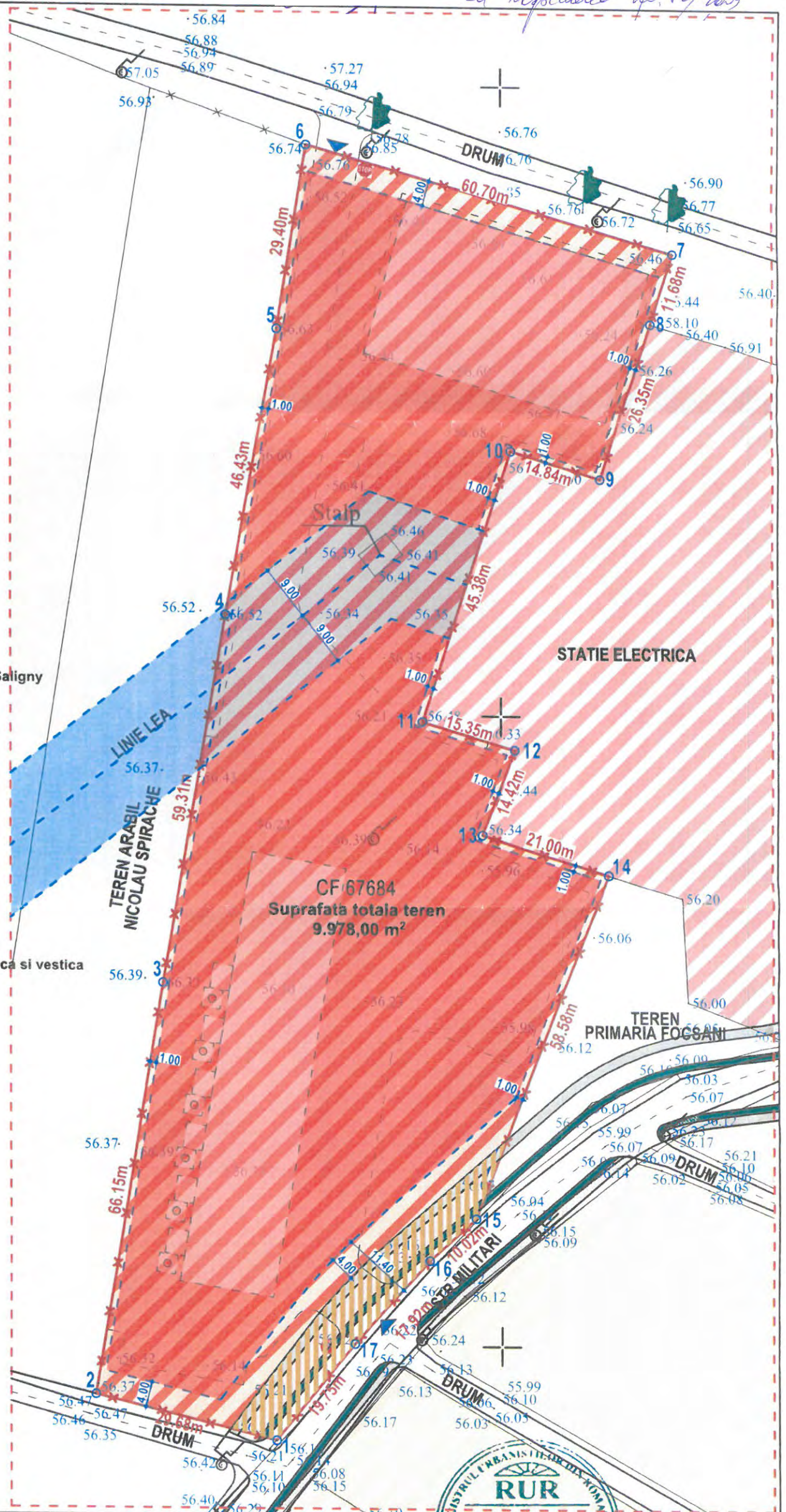
Normarea numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din municipiul Focsani - art.1 :se va asigura in interiorul proprietatii cate un loc de parcare pentru fiecare 50 mp de spatiu comercial, nou construit, si cate un loc de parcare la fiecare doi angajati ai societatilor comerciale care vor functiona in noile imobile construite.

### INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

#### TEREN

Nr. crt.	Y	X
1	669364.113	467184.981
2	669335.306	467192.128
3	669346.066	467257.398
4	669356.151	467315.843
5	669364.377	467361.535
6	669368.984	467390.571
7	669426.270	467374.306
8	669423.818	467362.870
9	669415.798	467337.769
10	669401.624	467342.156
11	669387.461	467299.046
12	669402.164	467294.647
13	669397.075	467281.160
14	669417.160	467275.030
15	669395.862	467220.459
16	669388.462	467213.704
17	669376.542	467200.328

S teren = 9.978,00 mp



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	
				nr. de
				nr. din
				DE
 CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, rv. 26A, FOCSANI				Beneficiar:
				<b>SC NSK INVESTMENT SERVICE SRL</b> Bucuresti , b-dul Theodor Pallady nr.47, intr.C , et.1, cam.20
ELABORATORI				Titlu proiect:
SEMNTATURA				P.U.Z.- ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA - SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N.
SEF PROIECT				(CAPACITATE 20MWel) + ANEXE - IN INTERES LOCAL SI DE UTILITATE PUBLICA
PROIECTAT				extravilanul mun.Focsani, T88, P449, nr.cad.67684, Jud.Vrancea
DESENAT				Titlu plansa:
				<b>PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
				Proiect nr. 26/2020
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr. U4



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 70110/19.07.2021**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66522/06.07.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică» - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9978 mp, (din acte 10 000 mp), județul Vrancea.**

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 07.07.2021 documentația «Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 5 din 19.07.2021.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66522 din 06.07.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația PUZ este însoțită de avizele legale, solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 24/13.01.2021, emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de Oportunitate nr. 2/17.03.2021.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 66522/06.07.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică» - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9978 mp, (din acte 10000 mp), județul Vrancea.

**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. 70116/19.07.2021**

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

## **RAPORT**

la proiectul de hotărâre privind **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 66522** privind documentația P.U.Z., și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică»** - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9978 mp, (din acte 10 000 mp), județul Vrancea.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. **66522/06.07.2021** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică»** - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9 978 mp, (din acte 10 000 mp), județul Vrancea, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 70110/19.07.2021 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Focșani din data de 07.07.2021, conform Avizului nr. 5/19.07.2021.

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. **«Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwel)+anexe în interes local și de utilitate publică»** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 24/13.01.2021, pentru imobilul cu numărul cadastral 67684, în suprafață măsurată de (9978 mp, din acte 10.000mp) în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 2/17.03.2021.

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 09/03/2021 (cerere înregistrată sub nr. 24914 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 24/13.01.2021, terenul în suprafață de 9978 mp (10.000 mp), se află în subzonă destinată pentru agricultură. Terenul face parte din categoria de folosință arabil.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- subzonă aferentă amplasării construcției (stație electrică și anexe de interes local și de utilitate publică)– 4989 mp;
- subzonă spații verzi amenajate – 1996 mp;
- subzonă circulații pietonale și parcaje – 2993 mp

Prin implementarea proiectului se va realiza o clădire, respectiv o centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwe)+anexe în interes local și de utilitate publică», cu regim de înălțime de P+1E, parcări, spații verzi.

Accesul în incintă se va realiza pe latura de sud-est a terenului reglementat, din strada Militari, 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 1996 mp, respectiv în proporție de 20% din suprafața terenului, respectând H.G. 525/1996.

Se va avea în vedere documentația de PUZ aprobat prin H.C.L. nr.513/31.10.2019 "PUZ- reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny" deoarece terenul cu numărul cadastral 67684 este afectat de propunerea realizării investiției, conform planșei anexate. Imobilul studiat prin documentația de urbanism se suprapune cu terenul reglementat prin "PUZ - reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny", pe o suprafață de 390 mp. Astfel se va respecta o retragere de 4,00 m față de str. Militari, așa cum a fost reglementată prin PUZ-ul aprobat, această distanță fiind totodată corelată cu distanța de 11,40 m față de limita actuală a proprietății, conform planșei "Reglementări", anexate.

Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare se vor realiza cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996, O.M.S. 119/2014 conform planșei de reglementări.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1.

Se propune construirea unui imobil ce va avea ca regim de înălțime P+1E, cu H. maxim la cornișă - 8 m.

Locurile de parcare prevăzute la nivelul terenului implică respectarea HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

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

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 24/13.01.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

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

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. 66522 din 06.07.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică – servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 Mwe)+anexe în interes local și de utilitate publică**» - Focșani, str. Militari – extravilan, T. 88, P. 449, număr cadastral 67684, pe terenul în suprafață de 9978 mp, (din acte 10 000 mp), județul Vrancea.

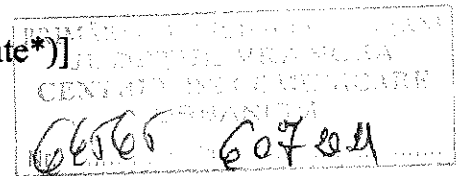
**P. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George – Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

Către Primăria Municipiului Focșani

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*]]

..... din ..... 20 .....



RE

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

Subsemnatul\*1) Voicu ION....., CNP ..... cu domiciliul/sediul\*2) în județul ..... municipiul/orașul/comuna ..... satul ..... sectorul ..... cod poștal ..... str. .... nr. bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. 20., telefon/fax ..... e-mail ..... în calitate de/reprezentant al SC NISK INVESTMENT SERVICES S.R.L. CUI 40252805.....,

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) ATINGEREA TEREN ÎN ÎNCADRARE generat de imobilul\*4) EXTRAURBAN FOCȘANI, T. 82, P. 449, NR. CAD. 67834, VRANCEA

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 24..... din 13.01.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani (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 funcțiunilor, 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 emitere 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.

.....

.....

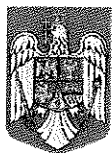
Semnatura

-----  
\*1) Numele și prenumele solicitantului:

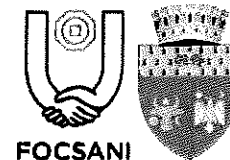
- persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*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.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA 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) **VOCU ION REPREZENTANT SC NSK INVESTMENT SERVICES SRL**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul satul -, sectorul -, cod poștal -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **66565** din **06/07/2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. 5 din 19/07/2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică - servicii de echilibrare S.E.N. (capacitate 20 MWel) + anexe în interes local și de utilitate publică**

generat de imobilul\*4) **municipiul Focșani, Militari extravilan, T. 88, P.449, numărul cadastral 67684, pe terenul în suprafață măsurată 9978 mp (din acte 10000 mp)**

Inițiator: **NSK Investment Services SRL prin Voicu Ion**

Proiectant: **Cabinet Individual de Arhitectură Florin Mândru**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Vasile Florin Mândru**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul în suprafață de 9978 mp (din acte 10 000 mp) este proprietatea privată a domnului Gîrleanu Marian și face obiectul contractului pentru constituirea unui drept de suprafață autenticat sub nr. 991/16.12.2020 în favoarea lui S.C. NSK Investment Services SRL prin Voicu Ion. Conform PUG/2000 - terenul se află în extravilan, în subzonă pentru agricultură și are ca vecinătăți: nord - drum, sud - drum, est - stație electrică, teren Primăria municipiului Focșani, vest - teren proprietate privată. Se va avea în vedere documentația de PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 513/31.10.2019 "PUZ- reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny" deoarece terenul cu numărul cadastral 67684 este afectat de propunerea realizării investiției, conform planului de reglementări anexat.**

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

- UTR **extravilan**;
- regim de construire: **conform PUG/2000 și RGU**;
- funcțiuni predominante: **agricultură**;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

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

- UTR **IS**;
- regim de construire: **P+1E**;
- funcțiuni predominante: **construire centrală electrică - servicii de echilibrare S.E.N (capacitate 20 MWel) și anexe în interes local și de utilitate publică, spații verzi, acces (circulație auto și pietonală), parcaje**;
- H max = **8 m**;
- POT max = **50**;
- CUT max = **1**;

- retragerea minimă față de aliniament = **4 m față de str. Militari și față de latura de nord a terenului**
- retrageri minime față de limitele laterale = **cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996, O.M.S. 119/2014;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996, O.M.S. 119/2014;**
- circulații și accese: **Accesul se va realiza pe latura de sud - est, din strada Militari. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății cu respectarea H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare. Spațiile verzi se vor realiza în proporție de 20% din suprafața terenului propus a fi reglementat**
- echipare tehnico-edilitară: **Utilitățile se vor realiza pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **07/07/2021** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**Se va avea în vedere documentația de PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 513/31.10.2019 "PUZ-reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny" deoarece terenul cu numărul cadastral 67684 este afectat de propunerea realizării investiției, conform planului de reglementări anexat. Imobilul propus a fi reglementat se suprapune cu terenul reglementat prin "PUZ- reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungerea strada Militari - Anghel Saligny", pe o suprafață de 390 mp.**

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. **24** din **13/01/2021**, 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.

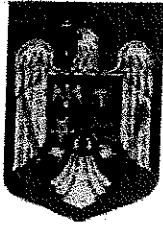
\*2) Adresa solicitantului:

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

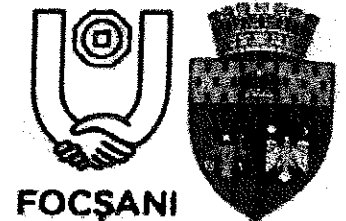
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*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 FOCSANI  
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:  
primarie@focsani.info



Nr. 1864 din 13.01.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24 din 13.01.2021

**ÎN SCOPUL: PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALĂ  
ELECTRICĂ - SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N. (CAPACITATE 20MWe) + ANEXE ÎN  
INTERES LOCAL ȘI DE UTILITATE PUBLICĂ**

Ca urmare a cererii adresate de SC NSK INVESTMENT SERVICES SRL REPREZENTANT VOICU ION cu  
sediul în județul BUCUREȘTI, municipiul BUCUREȘTI, cod poștal

CAM.

B-DUL THEODOR PALLADY, nr. 47, bloc B, ap. 20, tel/fax  
e-mail înregistrată la nr. 1864 din 08/01/2021  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani,  
satul, sector, cod poștal, -MILITARI EXTRAVILAN, nr., bloc, sc., etaj  
ap.

sau identificat prin

CF /Fișa Cadastrală 67684 / 67684

Nr. topografic T 88, P 449

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 măsurată de 9978 mp (din acte 10000 mp) cu nr. cadastral 67684, este proprietatea privată a domnului Girleanu Marian, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 1341/06.01.2021 și face obiectul contractului pentru constituirea unui drept de suprafață autenticat sub nr. 991/16.12.2020 în favoarea lui SC NSK Investment Services SRL reprezentată de administrator domnul Voicu Ion, pe o perioadă de 99 ani, se află situat în extravilanul municipiului Focsani. Imobilul nu se află în zonă de protecția a monumentelor istorice și este grevat de sarcini având notat dreptul de suprafață, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 1341/06.01.2021. Se va avea în vedere documentația de PUZ aprobat prin HCL nr. 513/31.10.2019, "PUZ-Reglementări, funcțiuni și accese pentru străpungere strada Militari-Anghel Saligny", deoarece terenul cu nr. cadastral 67684 este afectat de propunerea realizării investiției, conform planului de reglementări anexat.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG / 2000 - terenul se află în subzonă destinată pentru agricultură. Terenul face parte din categoria de folosință arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate de "PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ - SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N. (CAPACITATE 20MWeI) + ANEXE ÎN INTERES LOCAL ȘI DE UTILITATE PUBLICĂ" se vor putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementări se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă și cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, 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 Focsani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată, art.30. PUZ-ul se va întocmi conform " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000 și cu respectarea condițiilor din Anexa 4 - HGR 525/1996, republicată-privind Accese carosabile, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" -cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art.10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată . - P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conform Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3, rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuielă proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată. Reglementările propuse se vor corela cu cele ale PUZ-urilor aprobate alături și cu prevederile documentației PUG în curs de aprobare.

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

**PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ - SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N. (CAPACITATE 20MWeI) + ANEXE ÎN INTERES LOCAL ȘI DE UTILITATE PUBLICĂ**

**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/DESFIIȚARE 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 apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Ministerul Culturii;

OCPI Vn - recepție PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;

Politiția Municipiului Focșani - Biroul Rutier; SRI; MApN; MAI;

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor, propunere de dezmembrare în parcele realizată de specialist atestat, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, coroborată cu Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul);

Aviz oportunitate CTATU;

Studiu geotehnic;

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

Dovada R.U.R.

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 Ghiță

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

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Chereciu

ÎNTOCMIT,  
Nicoleta Alincutei

Achitat taxa de 105 lei, conform Chitanței seria nr 081089(120) din 03/12/2020

Achitat taxa de urgență 272 lei, conform Chitanței nr 081090(121) din 03/12/2020

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

Sunteți la: Primăria Focșani

Selectați limba:



A<sup>+</sup> A<sup>-</sup>

- Despre noi
- Informații de interes public
- Transparență decizională
- Agendă publică
- Avizier
- Monitorul Oficial Local
- Contact

Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1 bis

0237 236 000; fax 0237 216 700

primarie@focsani.info

Caută în site

caută

#### FOCȘANI ORAȘUL UNIRII

- Prezentare generală
- Cooperare internațională
- Harta orașului
- Cerșeteni de onoare
- Agenda culturală

#### PRIMĂRIA

- Conducere
- CARIERĂ
- Dispozitii
- Centrul de Comunicare
- Harta obiectivelor de investitii 2018 - 2020
- Program de functionare

#### CONSILIUL LOCAL

- Componența Consiliului Local
- Regulament
- Hotărâri ale Consiliului
- Raportare de activitate

#### INFORMAȚII PUBLICE

Subcomisă Dialog Social  
Urbanism

PUZ "ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ - SERVICII DE ECHILIBRARE S.E.N. (CAPACITATE 20MWEL) + ANEXE ÎN INTERES LOCAL ȘI DE UTILITATE PUBLICĂ", BENEFICIAR: NSK INVESTMENT SERVICE SRL PRIN VOICU ION, ELABORATOR: ARH. FLORIN MĂNDRU, ADRESA: MUN. FOCȘANI, STR. MILITARI, T. 88, P. 449, NR. CAD. 67684

- intențe elaborare PUZ
- consultare asupra propunerilor preliminare

← Înapoi



#### SERVICII ONLINE

- Depunere documente online  
Depunere documente (Urbanism, Agri-Ind, Urbanism TI, Paduri, Căminare)
- Eliberare Certificate de Urbanism  
Eliberare certificate de urbanism pentru
- Registratura primărie  
Registratura primărie (Urbanism, Agri-Ind, Urbanism TI, Paduri, Căminare)
- Plăți online  
Plăți online (Urbanism, Agri-Ind, Urbanism TI, Paduri, Căminare)
- Plată SMS acces transport greu  
Plată SMS acces transport greu (Urbanism, Agri-Ind, Urbanism TI, Paduri, Căminare)
- Instrucțiuni utilizare servicii online

#### TEL. CETĂȚEANULUI

0237-233-333

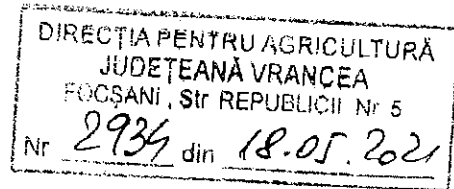
sau întrebăți aici







MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ

Nr. 208 din 13.05.2021

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1869 din 16.03.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 291965 din 13.04.2021.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului cu drept de suprafață - S.C. NSK INVESTMENT SERVICES S.R.L., C.U.I. 40252805, sediu social în municipiul București, sector 3, b-dul Theodor Pallady nr.47, intr. C,cam. 20, etaj 1; nr. 1896 din 05.04.2021;
2. Certificatul de urbanism nr. 24 din 13.01.2021, emis de Primăria Municipiului Focșani, jud. Vrancea;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 74 din 09.03.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
5. Avizul tehnic nr. 93 din 17.03.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Vrancea;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1926 din 05.04.2021 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea;
8. Nota de calcul nr. 1896 din 06.04.2021, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea.

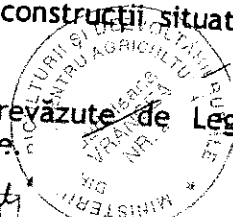
În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „ PUZ- Atragere teren în intravilan pentru construire centrală electrică - servicii de echilibrare S.E.N (capacitate 20MWel)+Anexe în interes local și de utilitate publică” de către beneficiarul cu drept de suprafață - S.C. NSK INVESTMENT SERVICES S.R.L., C.U.I. 40252805, sediu social în municipiul București, sector 3, b-dul Theodor Pallady nr.47, intr. C,cam. 20, etaj 1, terenul în suprafață de 9.978,00 mp., categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, înscris în cartea funciară nr. 67684, tarla 88, parcela 449, nr. cadastral 67684, teren liber de construcții situat în extravilanul municipiului Focșani, jud. Vrancea.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de ....., Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 9.978,00 mp., categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, înscris în cartea funciară nr. 67684, tarla 88, parcela 449, nr. cadastral 67684, teren liber de construcții situat în extravilanul municipiului Focșani, jud. Vrancea.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



M.A.D.R. - J. Vrancea  
CONFORM ORIGINALULUI

Pagina 1 din 2

## Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

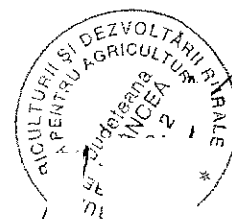
Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 24 din 13.01.2021, emis de Primăria Municipiului Focșani, jud. Vrancea, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

DIRECTOR,



M.A.D.R. CLAJA VRANCEA  
CONFORM CU ORIGINALUL