



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**02 FEBRUARIE 2022**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 4314/13.01.2022** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 10803/02.02.2022

- având în vedere cererile domnului Bradea Vasile, înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 124467/15.12.2021 și 1726/06.01.2022;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 01 din 31.01.2022 și Certificatul de urbanism nr. 391 din 29.03.2021;

- 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. 239/2011;

- 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. 4314/13.01.2022 privind documentația P.U.Z. «**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**», 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 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, în suprafață de 507 mp.

**Art.3.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24 pe terenul în suprafață de 507 mp, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.4.** Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

**Art.5.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexei nr. 3 (Reglementări), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E»

**Art.6.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnii Bradea Vasile și Bradea Teodora, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură, Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ, Biroul Agricultură și Serviciul Impozite și Taxe Locale .

**Inițiator proiect de hotărâre  
PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen Ghiuță**

03.02.2022  
*cu respectarea prevederilor legii nr. 14/2023*

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 02 martie 2022;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 martie 2022.

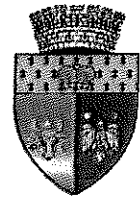
**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă,

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



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 2.02.2022



Nr. 4314/13.01.2022

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

**"ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E"**  
Focșani, extravilan, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, număr cadastral 59791, pe terenul  
în suprafață de 507 mp

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al documentației de Plan Urbanistic Zonal **"ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E"**, beneficiar Bradea Vasile și Bradea Teodora, ce se va realiza în județul Vrancea, municipiul Focșani, extravilan, zona Vlad Țepeș, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24 număr cadastral 59791, pe terenul în suprafață de 507 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 LOCUINȚĂ P+1E"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 391/29.03.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 11 (59498/14.06.2021) din 09.07.2021, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

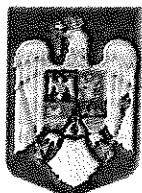
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect SRL, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 36271/07.04.2021, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 73067/27.07.2021. 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. 37924/12.04.2021 și nr. 73820/29.07.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 07.04.2021 – 01.05.2021 (model panou 1) și 28.07.2021 – 21.08.2021 (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 07.04.2021 (model 1) și 28.07.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 07.04.2021 – 01.05.2021 (panou 1) și 28.07.2021 – 21.08.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

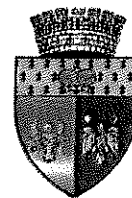


B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





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



În perioada 14.04.2021 - 12.01.2022, 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 LOCUINȚĂ P+1E".

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 Mișailă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

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

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

03.02.2022  
cu respectarea prevederilor Legii nr. 12/2005

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 202 2022**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**P.U.Z. PENTRU « ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINTA P+1E », MUNICIPIUL FOCSANI, T 92, P 484/25, 484/22, 484/29,  
484/24, JUDETUL VRANCEA**

**DISPOZIȚII GENERALE**

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

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin Planuri Urbanistice Zonale, se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

**2. BAZA LEGALĂ:**

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 cu modificări și completări ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2015;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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 constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul mun. Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din extravilanul mun. Focsani, subzona reglementata pentru agricultura si face parte din categoria de folosinta "arabil".

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

- reglementare la subzona reglementata pentru agricultura si face parte din categoria de folosinta "arabil", pentru incinta in suprafata de 507.00mp.

Zona studiata are suprafata de 15.000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din Drumul balastat , dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenul studiat in prezentul proiect este in suprafata de 507.00 mp si este situat in extravilanul municipiului Focșani, T 92, P 484/25, 484/22, 484/29, 484/24. Terenul este proprietatea privata a sotilor Bradea Vasile si Bradea Teodora, conform. c.v.c autentificat la nr. 48 din 15.01.2015 si extras de carte funciara nr. 59791. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestui teren cu o locuinta cu regim de inaltime P+1E.

### **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 zona studiata, in imediata invecinatate se afla alte mici activitati comerciale similare sau complementare activitatii propuse dar si alt gen de activitati comerciale. Solutia arhitecturala propusa va avea ca scop ca investitia sa aduca un plus zonei si sa fie in armonie cu vecinatile acesteia.

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

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 391/29.03.2021 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 Mun. Focsani, conform legislatiei 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 (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - 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 art. 23 - R.G.U..

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

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

### **6.3. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,00 m - H/2), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse 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, pe aceeași 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, etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ( $H/2$ ), dar nu mai putin de 3,00 m. Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

## **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 art. 30 - 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 art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei 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 art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari 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.

Se va respecta regulamentul privind identitatea cromatica a cladirilor din Municipiul Focsani, aprobat prin HCL nr. 469/18.11.2018.



## **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 - P132 - 93.

### **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 art. 34. - 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 max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor.

- 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 in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea in intersectia din imediata invecinatate si doar latura sud-vestica si sud-estica ar putea avea gard de imprejmuire plin cu vizibilitate redusa.

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

### **1. GENERALITĂȚI.**

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

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

#### **1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI:**

Activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general.

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

- căi de comunicație rutiere (accese, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

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

### **2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:**

- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

### **2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:**

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor:  
- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.  
Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețele edilitare.

### **2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:**

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială.

## **3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:**

### **3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

Orientarea va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 - 1/2 ore la solstiul de iarnă.

### **3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza în afara celor menționate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații 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 constructiei este propusa fata de aliniamentul drumului balastat , aceste date se regasesc in plansa 2 - **Reglementari. Reglementarile propuse nu afecteaza proprietatile invecinate.**

### **3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:**

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

Construcțiile vor respecta distanțele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

### **3.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI ȘI A CONSTRUCȚIILOR ÎNTRE ELE:**

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însoțire, salubritate și securitate.

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi  $H/2$  (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,00 m.

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

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

### **3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:**

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum.

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă(rețea de electricitate)

Pentru alimentarea cu apa se va face un put forat amplasat pe proprietate.

Pentru evacuarea apelor uzate se va face printr-un bazin etans vidanjabil amplasat pe proprietate.

### **3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:**

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 35.00%;**
- **C.U.T. maxim 0.5;**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

### **3.9. REGLEMENTĂRI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE:**

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 locuinta propusa de realizat se propune amenajarea a unei platforme supraterane cu un numar de 2 locuri de parcare.

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 P.U.Z. va fi de  $S=245.66mp$  (48.47%).

### **3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:**

Cladirea va avea ca regim de inaltime parter+1 etaje si  $H.maxim=9$  m.

### **3.11. ÎMPREJMUIRI:**

Zona poate fi împrejmuită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiți opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o împrejmuire transparentă. Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace.

### **CONCLUZII:**

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

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

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

Intocmit,  
*Arh. Cosmin Nedelcu*

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA



AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta

03.02.2011  
*cu respectarea prevederilor  
legii nr. 52/2003*



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 3 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 2.02.2022

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## "ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E"

T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, extravilan mun. Focsani, jud. Vrancea

### 2 REGLEMENTARI

#### REGLEMENTARI PROPUSE:

- 1. Edificabil:**
- Aliniament minim obligatoriu fata de circulatii majore
  - Limita intravilan existent
  - Limita intravilan propus

- 2. Circulatii si accese:**
- Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal

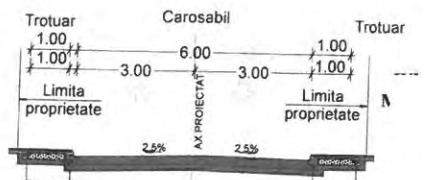
- 3. Indicatori de urbanism:**
- P.O.T. maxim 35.00 %  
C.U.T. maxim 0.5

- 4. Regim de inaltime:**
- R.Hmax. = P; Hmax. cornisa = 9.00 m

- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:**
- Limita zonei studiate
  - Teren care a generat P.U.Z.
  - Terenuri cu utilizari agricole
  - Constructii propuse
  - Spatii verzi
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala

- 6. Utilitati:**
- rigola cu grilaj

S. TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 507.00 mp  
TOTAL ZONA STUDIATA = 15.000 mp



Bordura prefabricata de 20x25cm din beton C20/25 aszata pe fundatie de 15x30cm din beton C12/15

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CIRCULATIE CAROSABILA	2.074.94	13.50%	2.074.94	13.50%
ZONA ANEXE AGRICOLE	12.418.06	83.12%	12.418.06	83.12%
ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	0.00	0.00	507.00	3.38%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>15.000,00</b>	<b>100 %</b>	<b>15.000,00</b>	<b>100 %</b>

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	45.82	9.03%
SPATII VERZI	0.00	0.00	245.66	48.47%
ALEI CAROSABILE, PARCARI	0.00	0.00	40.02	7.89%
CONSTRUCTII	0.00	0.00	175.50	34.61%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>507.00</b>	<b>100 %</b>	<b>507.00</b>	<b>100 %</b>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
GLOBAL S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani	Arh. Cosmin Nedelcu			Beneficiar: Bradea Vasile si Bradea Teodora Pr. Nr. 659/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	Titlu Proiect: P.U.Z. P.U.Z. "ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E" T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, extravilan mun. Focsani, jud. Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1: 600	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		DATA: 2021	PLANSA 2
DESENAT:	Des. Marius Florea			REGLEMENTARI

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Crisi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI, Marta Carmen Ghiuta

03.02.2022  
la respectuous prevederilor  
din / sp. nr. 521/2003



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția arhitectului șef  
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –  
Compartimentul PUG/PUZ/PUD  
NR. 10803/02.02.2022

SE APROBĂ,  
PRIMAR,  
CRISTI VALENTIN  
MISĂILĂ

## REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 4314/13.01.2022 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp.

Prin cererea domnului Bradea Vasile, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 124467/15.12.2021, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp.

Planul Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 20.01.2022, conform Avizului nr. 01/31.01.2022.

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. 391 din 29.03.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 11/09.07.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 01/31.01.2022.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp.

ARHITECT ȘEF  
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT  
Ramona Ivan

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 10792/02.02.2022**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4314/13.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp.**

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. **10803/02.02.2022** și faptul că în ședința CTATU din 20.01.2022 documentația «**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 01 din 31.01.2022, se fac următoarele precizări:

A fost aprobat Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4314/13.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**» 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. 391 din 29.03.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 11 din 09.07.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 01/31.01.2022.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 4314/13.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp.

**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Misăilă**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția arhitectului șef  
Serviciul strategie și dezvoltare urbană  
Compartimentul PUG/PUZ/PUD  
Nr. 10805/02.02.2022

SE APROBĂ,  
PRIMAR,  
CRISTI VALENTIN  
MISĂJLĂ

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4314/13.01.2022 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 4314/13.01.2022 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24 pe terenul în suprafață de 507 mp, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 10792/02.02.2022 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 20.01.2022, conform Avizului nr. 01/31.01.2022.

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 locuință P+1E» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 391 din 29.03.2021, pentru imobilul cu numărul cadastral 59791, în suprafață de 507 mp în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 11 din 09.07.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. «Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E» în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 14.06.2021 (cerere înregistrată sub nr. 59498 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 391 din 29.03.2021, terenul în suprafață de 507 mp se află situat în extravilanul municipiului Focșani, cu destinație pentru agricultură.

Imobilul propus a fi reglementat se află în proprietatea privată a soților Bradea Vasile și Bradea Teodora, conform contractului de vânzare – cumpărare nr.



11621/02.03.2017, este situat în partea de vest a municipiului Focșani și are ca vecinătăți: la nord: proprietate particulară, la est: proprietate particulară, la sud: cale de acces privată, la vest: proprietate particulară.

Pe terenul analizat, în suprafață de 507 mp se propune realizarea următoarelor subzone:

- construcții – 175,50 mp
- alei pietonale – 45.82 mp
- spații verzi – 245.66 mp
- alei carosabile și parcări – 40.02 mp

Prin implementarea proiectului se va realiza o locuință individuală, cu regim de înălțime de maxim P+1E, H. maxim cornișă – 9 m.

Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza din DJ 205 S, printr-o cale de acces privată, identificată cu numărul cadastral 9742/5/50N, pentru care beneficiarul are notată servitute de trecere în favoarea imobilului cu numărul cadastral 59791.

Documentația intră sub incidența H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății.

Amplasarea construcției se va face respectând retragerea minimă față de aliniament: 5 m, pe latura sud. Retragererea minimă față de latura de est va fi de 2,5 m și de 2,66 m, pe latura de vest. Pe latura de nord, retragerea minimă va fi de 3 m. Distanțele sunt prezentate conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta legislația în vigoare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 35%

CUT – 0,5

Pentru alimentarea cu apă se va face un puț forat, amplasat pe proprietate, cu respectarea normelor în vigoare. Canalizarea apelor menajere se va realiza printr-un bazin etans vidanjabil, amplasat pe proprietate.

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. 391/29.03.2021, 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 nu au fost înregistrate observații.

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. 112016/12.11.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**» - municipiul Focșani, extravilan, număr cadastral 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, pe terenul în suprafață de 507 mp.

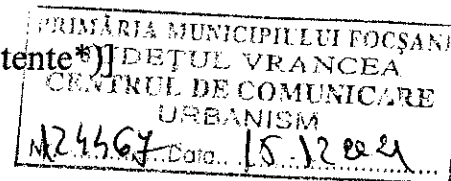
**ARHITECT ȘEF**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT**  
Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*]

Nr. .... din ..... 20 ....



## CERERE

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

Subsemnatul\*1) **BRADEA VASILE, CNP** cu  
domiciliul/sediul\*2) în județul **VRANCEA**, municipiul/orașul/comuna  
**FOCSANI**, satul ..... sectorul ..... cod postal ....., str.  
..... telefon/fax

în calitate de/reprezentant al ..... CUI

.....,  
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) **PUZ-ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1**", generat de imobilul\*4) **MUN. FOCSANI, T.92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, JUD. VRANCEA.**

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 391 din 29.03.2021 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

ROP Inf. 4315/13.01.2022  
Ref. neaslo  
Ref. spore - 10792/02.02.22  
No. act. : 10805/02.02.22

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 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 PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI 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\*\*)

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



SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015  
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII  
FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL/FAX +40 237 232 777

MUNICIPALITATEA MUNICIPIULUI FOCSANI  
JUDEȚUL VRANCEA  
CENTRUL DE COMUNICARE  
URBANISM  
1726  
Data: 6.01.2022

Catre,  
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, va inaintam completările ca urmare a adresei nr. 127571/22.12.2021 pentru proiectul: "PUZ – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1" – situat in: MUN. FOCSANI, CF 59791, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, JUD. VRANCEA beneficiar: BRADEA VASILE, elaborat de catre: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

## Documente anexate:

- Memoriul general revizuit;
- Regulamentul Local de Urbanism revizuit;
- Plansa cu situatia existent actualizata;
- Plansa cu reglementari actualizata;
- Plansa semnalizare rutiera actualizata;
- Plansa circulatia terenurilor actualizata;
- Extras de carte funciara pentru informare, pentru calea de acces identificata cu nr. Cad. 9742/5/50N.

Va multumim anticipat!

DATA: 06.01.2022

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.  
prin administrator Arh.Nedelcu Cosmin



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



**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **SC GLOBAL PROIECT SRL BRADEA VASILE**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul ,municipiul **FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrB-DUL UNIRII nr. 49**, bl. 49, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1726 din 06/01/2022 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 1 din 31/01/2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E.**

generat de imobilul\*4) **municipiul Focșani, T.92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, număr cadastral 59791, pe terenul în suprafață de 507 mp.**

**Inițiator: Bradea Vasile și Bradea Teodora.**

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

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

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Conform PUG/2000 - teren situat în extravilan, cu destinație pentru agricultură. Imobilul în suprafață de 507 mp se află în proprietatea privată a soților Bradea Vasile și Bradea Teodora. Terenul se învecinează la nord: proprietate particulară, la est: proprietate particulară, la sud: drum privat identificat cu nr. cadastral 9742/5/50N, vest: proprietate particulară.**

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

- UTR extravilan;
- regim de construire: conform PUG/2000 și RGU;
- funcțiuni predominante: arabil și drum;
- 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 L.I;
- regim de construire: P+1E;
- funcțiuni predominante: locuință individuală, spațiu verde și parcaje;
- H max = 9 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,5;
- retragerea minimă față de aliniament = 5 m, pe latura de sud
- retrageri minime față de limitele laterale = 2,50 m, pe latura de est, 2,66 m pe latura de vest;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3 m, pe latura de nord;
- circulații și accese: Accesul se va realiza pe latura de sud, din DJ 205S, printr-un drum privat, identificat cu număr cadastral 9742/5/50N, pentru care există notată servitute de trecere în favoarea imobilului identificat cu numărul cadastral 59791. 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 cu respectarea H.G. 575/1006

- echipare tehnico-edilitară: **Echiparea edilitară (gaz, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate. Pentru alimentarea cu apă se va face un puț forat amplasat pe proprietate iar evacuarea apelor uzate se va face printr-un bazin etans vidanjabil, amplasat pe proprietate, cu respectarea avizelor de specialitate.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20/01/2022** 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. **391** din **29/03/2022**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**Arhitect sef,  
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;

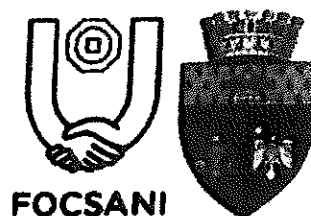
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*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. 25287 din 29.03.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 391 din 29.03.2021

### ÎN SCOPUL: ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1

Ca urmare a cererii adresate de **BRADEA VASILE** cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_, municipiul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 25287 din 09/03/2021 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea \_\_\_\_\_, municipiul Focsani \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF /Fișa Cadastrală 59791 / 59791

Nr. topografic T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24

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 situat în extravilanul municipiului Focsani, în suprafață de 507 mp, proprietate privată a soților Bradea Vasile și Bradea Teodora, fără sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 19366/09.03.2021. Imobilul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - teren situat în extravilan, cu destinație pentru agricultură. Terenul face parte din categoria de folosință livadă și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan. Terenul poate fi ocupat cu construcții după atragerea în intravilan și schimbarea funcțiunii, în baza unei documentații de urbanism (PUZ), întocmită de proiectant autorizat legal aprobată.



### 3. REGIMUL TEHNIC

Solicitarea de ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 se va putea realiza prin 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. Se vor 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 Accesele 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:

**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1**

**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 apă

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 pentru terenurile reglementate, conform zonei stabilite prin avizul de oportunitate

Acord proprietari terenuri afectare de reglementările solicitate

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:

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

Politia Municipiului Focșani - Biroul Rutier, SRI; MApN; MAI

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

Consiliul Județean Vrancea - pentru acces la str. Vlad Tepeș - DJ 205S

C.T.U.A.T. municipiul Focșani; HCL

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);

Aviz oportunitate CTUAT; Studiu geotehnic;

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

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

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin Mișăiță

SECRETAR GENERAL,  
Marta Carmen Ghiuță

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

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Chefciu

ÎNȚOCMIT,  
Luminița Moșda

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței seria nr 27941 din 09/03/2021

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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,

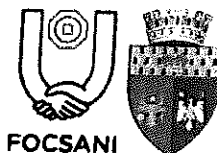
Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

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

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



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



Aprobat,  
Primar,  
Cristi Valențin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **BRADEA VASILE**, cu domiciliul/sediul\*2) în iudetul  
satul -, sectorul -, cod poștal -,  
telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **59498** din **14/06/2021** .  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 11 din 09/07/2021

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3)  
**Atragere teren în intravilan pentru construire locuință P+1E**  
generat de imobilul\*4)  
**municipiul Focșani, extravilan, T.92, P. 484/25, 484/22, 484/24, 484/29, număr cadastral**  
**59791, pe terenul în suprafață de 507 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 **proprietate particulară**,  
la sud de **cale de acces**, la est de **proprietate particulară**, la vest de  
**proprietate particulară**
  2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți  
**Subzonă cu funcțiunea de locuință individuală P+1E, spațiu verde și locuri de parcare.**  
**Accesul la imobilul propus a fi reglementat se realizează pe o cale de acces privată.**
  3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)  
**Regim de înălțime P+1E, H maxim cornișă = 9 m, POT = 35%, CUT = 0,5. Retrageri**  
**minime față de aliniament = 5,0 m, față de limita de proprietate, pe latura de sud, conform**  
**planșei de reglementări. Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare se vor**  
**realiza cu respectarea Codului Civil, O.M.S. 119/2014**
  4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
**Accesul la proprietate se realizează din DJ 205S pe o cale de acces privată. Utilitățile se vor**  
**asigura pe cheltuiala și prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.**  
**Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății conform HCL 345/2019 privind**  
**Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din**  
**Municipiul Focșani. De asemenea spațiile verzi vor fi asigurate conform H.G. 525/1996.**
  5. Capacitățile de transport admise  
**Conform normelor specifice în vigoare.**
  6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.  
**Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 391/29.03.2021 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 situl 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.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 391 din 29/03/2021, emis de **Primăria municipiului Focșani**.  
Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.51668 din 14/06/2021  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09/07/2021.

**p. ARHITECT ȘEF,  
Șef Serviciu, Gheorge - 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 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.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ  
JUDEȚEANĂ VRANCEA  
BUCȘANI, Str. REPUBLICII Nr 5

AVIZ  
Nr. 579 din 28.10.2021

Nr. 8322 din 08.11.2021

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. 6638/23.09.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293468/27.09.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 6638/15.09.2021 a beneficiarului Bradea Vasile și Bradea Teodora, cu domiciliul în
2. Certificatul de urbanism nr. 391/29.03.2021, emis de Primăria Municipiului Focșani;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 296/08.09.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
5. Avizul tehnic nr. 2/14.09.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea,
6. Nota de calcul nr. 6638/17.09.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 6638/16.09.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea.

1.  În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire locuință P+1", de către beneficiarii: Bradea Vasile și Bradea Teodora, în suprafață de 373,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 59721, numărul cadastral 59721 tarla 92 parcela 484/22 și 484/25.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar .....X..... a terenului situat în .....X....., județul .....X....., în suprafață de .....X.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

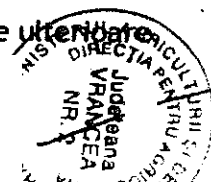
**AVIZ**

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 373,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a II a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, înscris în cartea funciară nr. 59791 numărul cadastral 59791 tarla 92 parcela 484/22 și 484/25.

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

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,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare





## MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, 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. 391/29.03.2021, 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.

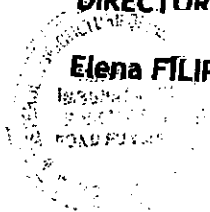
Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

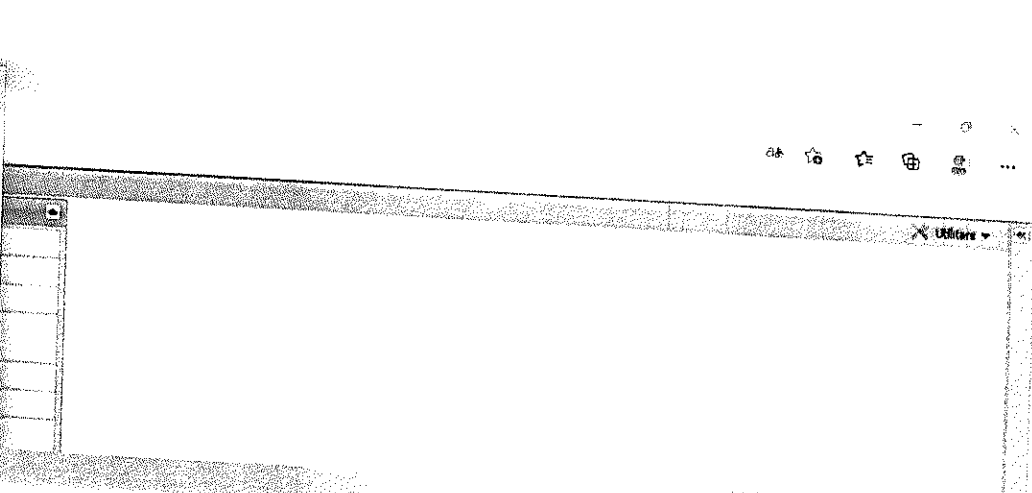
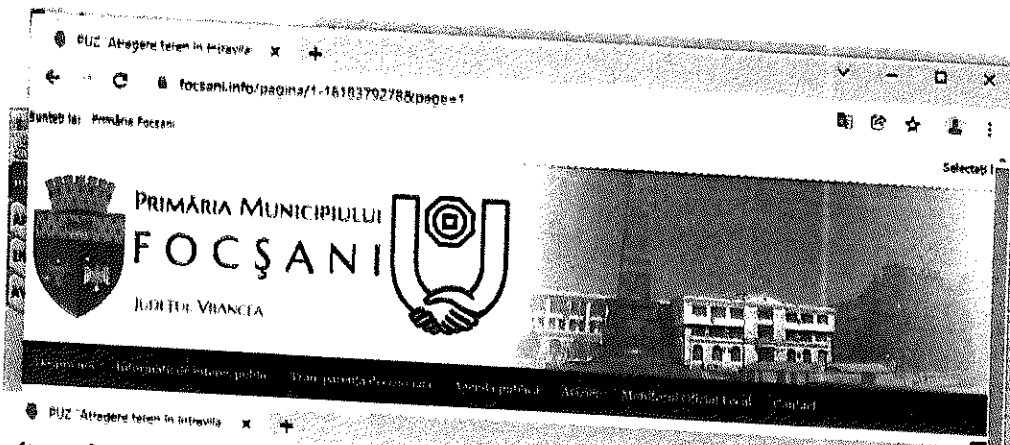
Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

**DIRECTOR**

**Elena FILIP**





Sunteți în: Primăria Focșani

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
JUDEȚUL Vrancea

0237 236 000 | fax 0237 226 700 | primarie@focsani.info

**PUZ "ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1" BENEFICIAR: BRĂDEA VASILE, ELABORĂTOR: GLOBAL PROIECT SRL, ADRESA: MUN. FOCȘANI, T 92, P 484/23, 484/24, 484/25, NR. CAD. 59791**

intenta de elaborare PUZ  
consultare asupra propunerilor preliminare

**SERVICIILE ONLINE**

- Depunere documente online
- Eliberare Certificate de Urbanism
- Registratura primărie
- Permiți

**FOCȘANI ORAȘUL UNIRII**


- Camera LIVE
- Prezentare generală
- Cooperare internațională
- Harta orașului
- Cotațiem de onoare
- Agenda culturală

**PRIMĂRIA**

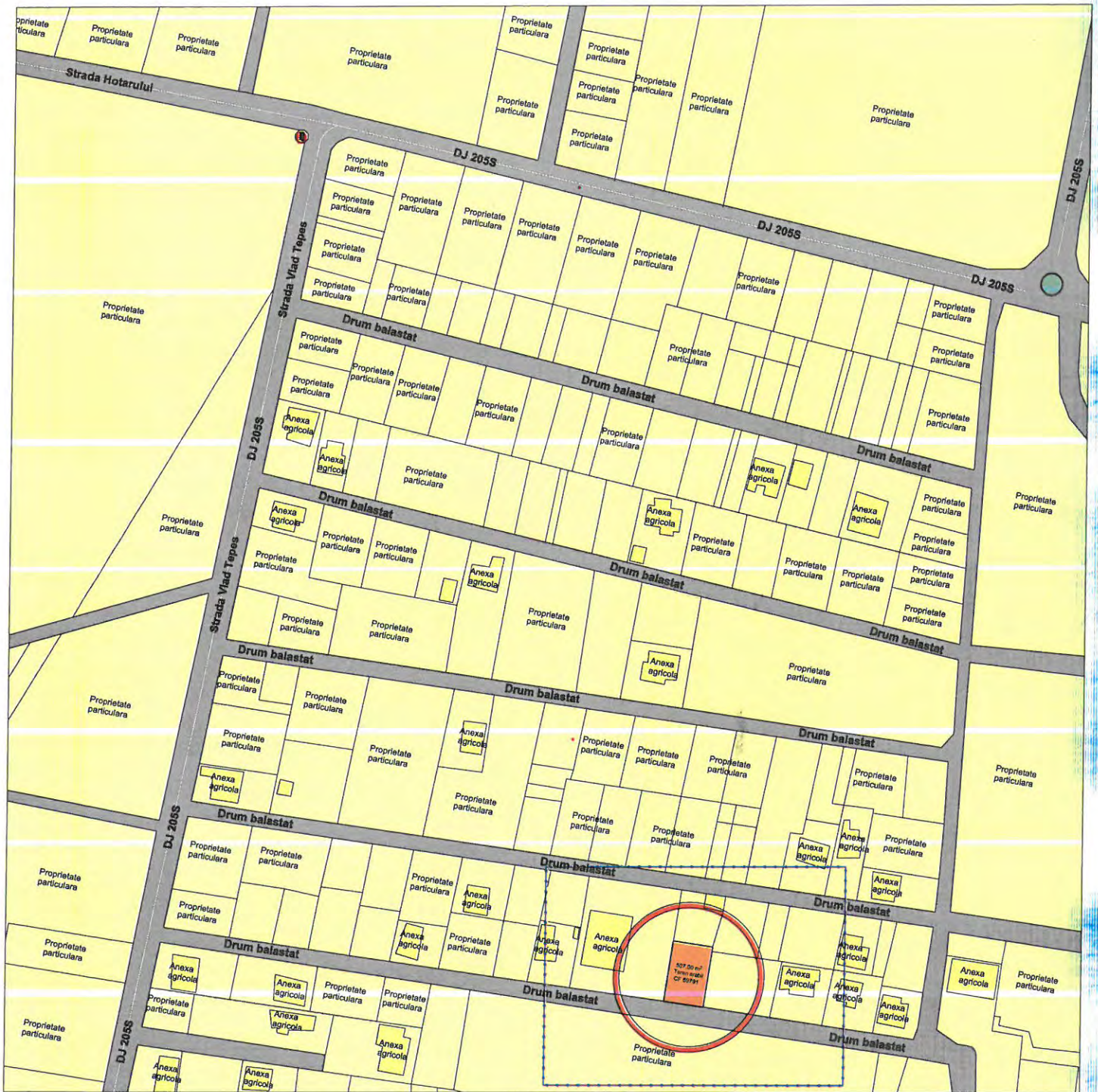
- Conducere
- CARIERĂ
- Dispoziții
- Comitet de Consultare





VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 <b>S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani</b> C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar: <b>Bradea Vasile si Bradea Teodora</b> Pr. Nr. <b>659/2021</b>
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:	Titlu Proiect: <b>P.U.Z.</b> P.U.Z "ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E" T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, extravilan mun. Focșani, jud. Vrancea
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 2000	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		DATA:	Titlu Planșă:
DESENAT:	Des. Marius Florea		2021	<b>INCADRARE IN ZONA</b> 0

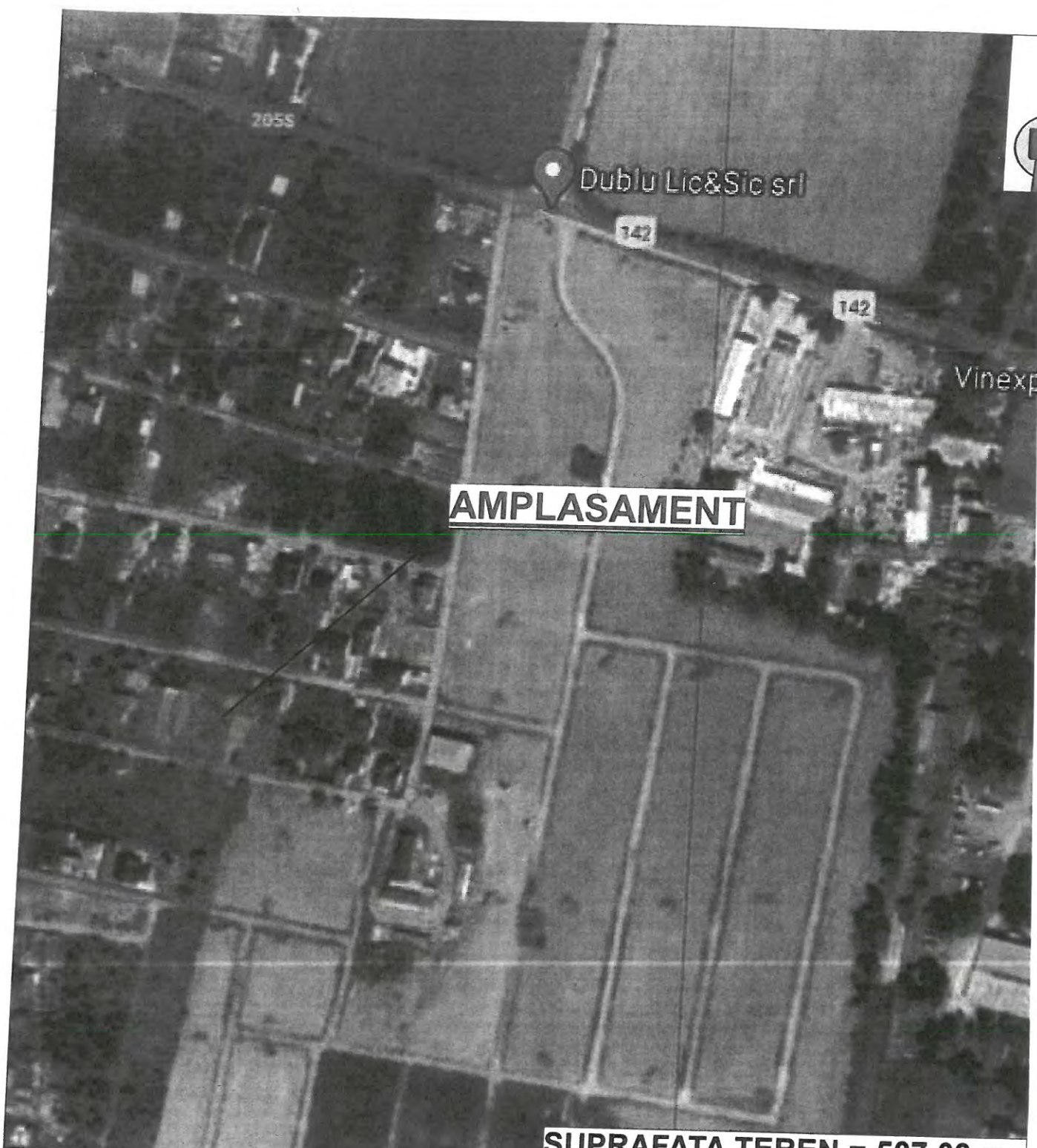




**SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:500**  
 TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 15.000 mp  
 S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.= 507.00 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani			Beneficiar: Bradea Vasile și Bradea Teodora Pr. Nr. 659/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	Titlu Proiect: P.U.Z. P.U.Z. "ATRAGERE TEREN IN BUCATARIE PENTRU CONSTRUIRE LOCALITATE P+1E" T. 92, P. 48/23, 48/22, 48/21, 48/24, extravilan mă. Escaliș, Jd. Vaslui
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 500	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		DATA:	Titlu Planșă:
DESENAT:	Des. Marius Flores		2021	SITUATIA EXISTENTA 1






**AMPLASAMENT**

**SUPRAFATA TEREN = 507.00 mp**



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMŃATURA	CERINŃA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 <b>S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focşani</b> C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar: <b>Bradea Vasile si Bradea Teodora</b> Pr. Nr. 659/2021
SPECIFICAŃIE	NUME	SEMŃATURA	SCARA:	Titlu Proiect: <b>P.U.Z.</b> P.U.Z. "ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E" T. 92, P. 484/25, 484/22, 484/29, 484/24, extravilan mun. Focşani, jud. Vrancea
ŞEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1 : 500	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		DATA:	Titlu Planşă:
DESENAT:	Des. Marius Florea		2021	<b>INCADRARE IN ZONA</b> 0