



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp.

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul Direcției arhitectului șef - Serviciului strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 4039/16.01.2019, prin care se propune aprobarea Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 16.01.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1179 din 24.08.2018;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;

- văzând cererea S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL SRL și SC CONCAS SA înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 112372 din 21/12/2018;

- 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;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(1), art.37 alin.(1), (1¹)-(1³) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 baza art. 36 alin (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) art. 127 în temeiul art. 45 alin.(2) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data prezentei hotărâri.

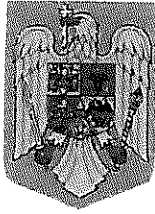
Art. 3. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea condiției asigurării a minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament, iar pentru spațiile comerciale și birouri conform HGR nr. 525/1996.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL SRL și SC CONCAS SA, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Iónut MERȘOIU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CÔRHANĂ**

**Municipiul Focșani, 28 februarie 2019
Nr. . //k . . .**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRĂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 116 DIN 2019



Nr. 2276/10.01.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

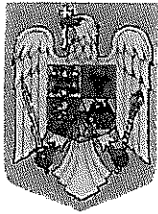
**« ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R »**
FOCȘANI, str.Cuza Vodă nr. 63, Vrancea

Ca urmare a solicitării făcute de către **S.C. DCI COFROM INTERNAȚIONAL S.RL** prin reprezentant **DUȚĂ CRISTIAN IONUȚ** cu sediul în mun. Focșani, str. Cuza Vodă, nr. 7, ap. 5, în calitate de beneficiar a proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R»** ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. str.Cuza Vodă nr. 63, pe terenul în suprafață de 2092,00 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. «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1179 din **24.08.2018** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3 (70846) din **28.08.2018**, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 22 august 2018 (cerere înregistrată sub nr. **70846** din **22.08.2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 3 (70846) din 22.08.2018**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **S.C. DCI COFROM INTERNAȚIONAL S.RL** prin reprezentant **DUȚĂ CRISTIAN IONUȚ** atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **71776** din **24.08.2018**, 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. **78536** din **17.09.2018**. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne nr. **74686** din **05.09.2018** și nr. **79908** din **20.09.2018**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **06.09.2018 – 05.10.2018** (model panou 1) și **21.09.2018-19.10.2018** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



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 **24.08.2018** (model 1) și **17.09.2018** (model 2) iar perioada afișării a fost 24.08.2018 – 24.09.2018 (panou 1) și 17.09.2018 – 17.10.2018 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **06 iunie 2018 – 10 ianuarie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**»

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, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 10.01.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul RAPORT al INFORMĂRII.

Totodată, fundamentăm pe prezentul RAPORT al INFORMĂRII analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Ionuț MERSOTU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 116 DIN 2019

PLAN URBANISTIC ZONAL PROIECT STRADA CUZA VODĂ NR.63 MUNICIPIUL FOCSANI, JUD. VRANCEA

*PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: SPATII COMERCIALE,
BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE
STRADA CUZA VODA NR. 63*

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: Consiliul Local al Municipiului Focsani, jud. Vrancea

INITIATOR: S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L. si

S.C. CONCAS S.A.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. TOWN DESIGN S.R.L.



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

A. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal " PROIECT - STR. CUZA VODA NR. 63", Mun.FOCSANI, jud. VRANCEA si are ca scop explicarea si detalierea sub forma de prescripții (permisiuni si restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integranta din P.U.Z. si se aproba odată cu acesta.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuției construcțiilor pentru terenul inclus in limita PUZ , in suprafata de 2092 m² (teren proprietate privata a S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L.) cuprinzând prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si utilizare a construcțiilor.

B. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

In vederea stabilirii condițiilor de constructibilitate pentru terenul studiat, conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Focsani sub nr. 1179 din 24.08.2018, s-a solicitat întocmirea unei documentații de urbanism. In vederea inițierii PUZ s-a întocmit Studiu de Oportunitate ce a primit Avizul de Oportunitate nr. 3 din 28.08.2018.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1: UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări,:

- sedii ale unor companii și firme;
- locuințe colective;
- servicii comerciale, medicale, tehnice, profesionale si sociale, colective și personale;
- hotel, restaurant, bar, cofetărie, cafenea etc.;
- parcaje la sol și multietajate;

ARTICOLUL 2: UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;

ARTICOLUL 3: UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate;
- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- construcții provizorii de orice natură;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELEI

Parcela ce a generat documentatia de urbanism are o suprafata de 2092mp si o forma neregulata; latura sudica, curba, are deschidere la str. Marasesti si str. Cuza Voda.

ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi retrase fata de aliniamentul arterelor existente, conform cu Planșa Reglementari Urbanistice, după cum urmează:

- Construcțiile vor fi dispuse retrase min.3.5m fata de aliniamentul stradal in front continuu.
- Etajele superioare pot depăși alinierea (balcoane, logii) fara a depasi in sa limita de proprietate.

ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcțiile ansamblului vor fi retrase fata de limitele laterale si posterioare conform cu Planșa Reglementari Urbanistice, după cum urmează:

- Fata de limita cu parcela dinspre vest, proprietate a altor persoane fizice si juridice (in prezent sediul ACR Focsani), minim 10 m.
- Fata de limita cu parcela dinspre nord, proprietate a altor persoane fizice si juridice (in prezent stadionul A.S.A. Focsani), minim 4m.
- Etajele superioare pot depăși alinierea (balcoane, logii) fara a depasi in sa 3m fata de limita de proprietate.



t o w n d e s i g n s . r . l .
Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

ARTICOLUL 7: CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Trama stradala existenta nu va fi modificata .

Accesele propuse se vor realiza conform cu Planșa Reglementari Urbanistice, după cum urmează : accesul auto se va face dinspre str. Cuza Voda, iesirea se va face pe str. Marasesti cu viraj obligatoriu dreapta.

ARTICOLUL 8: STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor. (se recomanda realizarea de subsoluri pentru parcare, in funcție de necesități si tema beneficiarului).

ARTICOLUL 9: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform planșei de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament, înălțimea maximă admisibilă corespunde unui regim de înălțime maxim de P+9R.

ARTICOLUL 10: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi specific unei zone mixte cu standard ridicat si va pune în valoare zona in care se află amplasamentul, marcând un accent in lungul strazii Cuza Voda.

ARTICOLUL 11: CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; echiparea edilitara a parcelei se va face in conformitate cu Planul de Precoordonare Rețele.

ARTICOLUL 12: SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile Decizia Etapei de Încadrare ce va fi emisa de către APMVN.

ARTICOLUL 13: ÎMPREJMUIRI

Către aliniament nu va exista imprejmuire, parterul fiind deschis accesului public.

Pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, unde vecinii sunt alte persoane fizice si juridice, gardurile vor fi opace, posibil a fi dublate cu gard vegetal și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri.



t o w n d e s i g n s.r.l.
Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

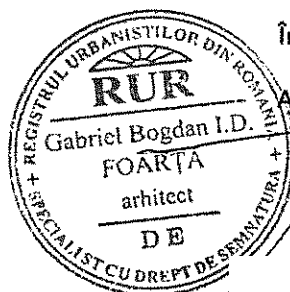
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT=60%

ARTICOLUL 16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T.= 3,6



Întocmit

Arh. Bogdan Foarta

PRESEDINTE DE
SEDINTA
Ionut MERSOITU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 116 DIN 2019

REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificabil

- ***** Aliniere propusa,
- Retrageri fata de limitele laterale
- Retrageri ale etajelor superioare
- Balcoane, bovindouri ce pot depasi retragerile

2. Circulatii si accese

- Circulatii auto si platforme de parcare
- Circulatii pietonale
- Acces auto/ iesire auto
- Acces la parcare subterana
- Accese pietonale

3. Indicatori de urbanism

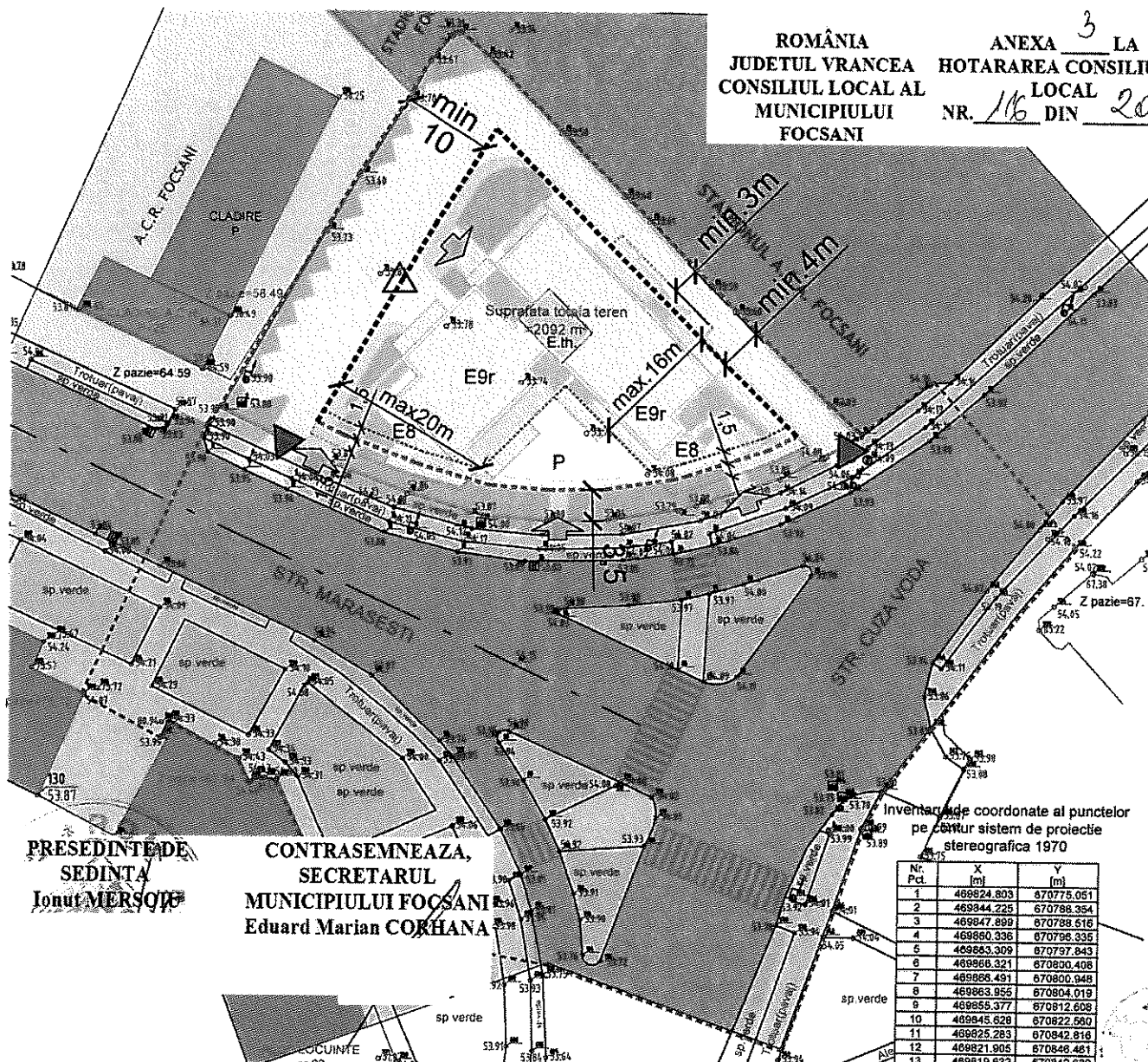
- POT maxim 60%
- CUT maxim 3.6

4. Regim de inaltime

- H maxim S+P+8E+9R

FUNCTIUNILE CONSTRUCTILOR/TERENURILOR
DIN ZONA :

- Servicii, comert
- Locuire colectiva P+5-P+10
- Baze sportive
- Circulatii auto
- Spatii verzi
- Circulatii pietonale



PRESEDINTE DE
SEDINTA
Ionut MERSOTE

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

Inventar de coordonate al punctelor
pe care s-a construit sistem de proiectie
stereografica 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	469824.803	670775.061
2	469844.225	670788.354
3	469847.899	670788.516
4	469860.336	670796.335
5	469863.309	670797.843
6	469866.321	670800.408
7	469868.491	670800.948
8	469863.955	670804.019
9	469855.377	670812.608
10	469845.628	670822.580
11	469825.283	670842.816
12	469821.906	670848.481
13	469819.632	670842.630
14	469816.953	670837.409
15	469813.871	670828.071
16	469813.337	670826.051
17	469812.116	670818.196
18	469812.001	670811.259
19	469812.541	670804.186
20	469814.984	670795.615
21	469818.305	670786.946

Suprafata totala teren=2092 m²

LEGENDA

- Limita terenului ce a generat P.U.Z. S=2092 m²
- Limita P.U.Z. S=6696 m²

town design s.r.l. Bucuresti, Str. STAREZ VODA nr.39, sector 7, J10/910/2009 tel: +4021 230 10 27; 230 28 21		Initiator: DE S.C. COOPROM INTERNATIONAL S.R.L. G. S. COMANESCU arhitect	Proiect nr. 3451/2018
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Bogdan Foarta	Data:	Titlu proiect: P.A.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE STRADA CUIA VODA NR. 43
Proiectat:	arh. Bogdan Foarta	Data:	Titlu plansa: Reglementari urbanistice
Desenat:	arh. Bogdan Branescu	Data: oct 2018	Plansa nr. 04

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SOCIETATII TOWN DESIGN S.R.L. INTRAVARAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVADUTA IN CONTRACT DE PROIECTARE SAU FOLOSIREA FARA PERMISIUNEA TOWN DESIGN S.R.L. ESTE INCALCAREA LEGII DREPTULUI DE AUTOR