



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 95626/19.10.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare**» - Focșani, strada Măgura 121, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp.

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 95626/19.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare**» - Focșani, strada Măgura, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp., referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 97363/21.10.2020, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 97386/21.10.2020;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 92626/09.10.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 11 din 20.10.2020 și Certificatul de urbanism nr. 1327 din 09.10.2020;

- văzând avizul favorabil al comisiei de urbanism si agricultură;

- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii

Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și art. 139 alin. (3), lit e) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 95626/19.10.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» - Focșani, strada Măgura, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp., conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) și nr. 4 (Posibilități de mobilare urbană) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură societății Metale Internaționale prin reprezentant Resmeriță Valentin, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BÎRSAN COSTEL**

**Contrasemnează,  
Secretarul general al municipiului Focșani,  
EDUARD MARIAN CORHANĂ**

**Municipiul Focșani, 17 decembrie 2020  
Nr. 402**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA 402  
HOTARAREA NR.  
DIN 2020



Nr. 95626/19.10.2020

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**« Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare »**

Focșani, strada Măgura 121, pe terenul în suprafață de 3466 mp

Având în vedere solicitarea făcută de către Metale Internațional prin reprezentant Resmeriță Valentin, în calitate de beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Măgura nr. 121, pe terenul în suprafață de 3466 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 înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 789 din 29.06.2020, pentru imobilul cu numărul cadastral 51676, în suprafață de 2980 mp și Certificatul de Urbanism nr. 868 din 17.07.2020, pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 64434, în suprafață de 525 mp, emise de către Primăria Municipiului Focșani în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 5 din 31.08.2020. Ulterior obținerii avizului de oportunitate cele două proprietăți au fost alipite, conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 2314/25.09.2020, de Notar Public Ivan Bogdan Constantin, terenul alipit fiind înscris în Registrul de Carte Funciară Focșani sub Nr. CF 67459 cu suprafața de 3466 mp. Astfel, în baza solicitării beneficiarului a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 1327 din 09.10.2020 pentru întreaga suprafață de teren reglementată în care a fost precizat faptul că avizele obținute în baza certificatelor anterioare, menționate, rămân valabile dacă sunt în termen de valabilitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 04.08.2020 (cerere înregistrată sub nr. 69562/04.08.2020 privind eliberarea avizului de oportunitate). A fost emis avizul de oportunitate nr. 5/31.08.2020.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Metale Internațional SRL prin reprezentant Resmeriță Valentin (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 62785/15.07.2020, 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. 83372/14.09.2020. 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. 64525/20.07.2020 și nr.



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 238 000; 0237 238 590; Fax: 0237 218 700;  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





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



85141/17.09.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 21.07.2020 – 21.08.2020 (model panou 1) și 21.09.2020 – 15.10.2020 (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 16.07.2020 (model 1) și 18.09.2020 (model 2) iar perioada afișării a fost 16.07.2020 – 07.08.2020 (panou 1) și 18.09.2020 – 08.10.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 21 iulie 2019 – 16.10.2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare»

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 publicului, pentru panou model 1 cât și pentru panoul model 2, privind consultarea asupra propunerilor preliminare. Din partea persoanelor interesate, până la data de 16.10.2020, nu au fost înregistrate opinii, observații sau recomandări.

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

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

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

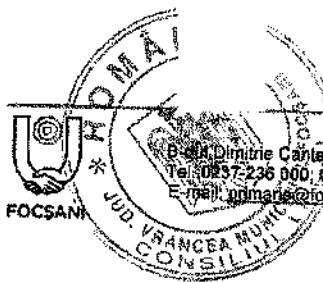
**SECRETAR GENERAL,**  
Eduard Marian Cîrhană

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
**BIRSAN COSTEL**

**CONTRASEMNEAZA,**  
**SECRETARUL GENERAL AL**  
**MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**EDUARD MARIAN CÎRHANĂ**



Str. 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  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA  
HOTARAREA NR. 402  
DIN 2020

## VOLUMUL 2

### REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL

Infiintare unitate hoteliera pentru asigurare cazare si servicii  
suplimentare

Focsani str. Magura nr. 121

Inițiator: SC METALE INTERNATIONAL SRL

PROIECTANT: SC ARHIPLUS SRL FOCSANI

proiect nr. 134/2020

## CUPRINS

### CAPITOLUL I: Principii generale

- Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism
- Art. 2: Domeniul de aplicare
- Art. 3: Cadru legal
- Art. 4: Aprobarea RLU

### CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

#### SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Art. 5: Terenuri agricole din intravilan
- Art. 6: Resursele subsolului
- Art. 7: Resurse de apă
- Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
- Art. 9: Zone construite protejate
- Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

#### SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Art. 11: Expunerea la riscuri naturale -risc seismic.
- Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice
- Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public
- Art. 15: Asigurarea echipării edilitare
- Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiilor
- Art. 17: Zone functionale
- Art. 18: Reglementari generale pentru subzonele functionale;
- Art. 19: Reglementari M 5 - zona mixta - subzona constructii.

Utilizari permise

Utilizari interzise:

Utilizari permise cu conditionari

Interdictii definitive

Art. 20: Reglementari M 5 - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale

Art. 21: Reglementari M 5 - subzona aferenta spatiilor verzi

Art. 22: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

### CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

#### SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Art. 23: Orientarea față de punctele cardinale  
Art. 24: Amplasarea față de drumuri publice  
Art. 25: Amplasarea față de aliniament  
Art. 26: Amplasarea față de limitele laterale ale lotului  
Art. 27: Amplasarea în parcelă  
SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii  
Art. 28: Accese carosabile  
Art. 29: Accese pietonale  
SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară  
Art. 30: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente  
Art. 31: Realizarea de rețele edilitare  
Art. 32: Exigente pentru economia de energie  
Art. 33: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare  
SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor  
Art. 34: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor  
Art. 35: Înălțimea construcțiilor  
Art. 36: Aspectul exterior al construcțiilor  
SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurimi  
Art. 37: Parcaje și garaje  
Art. 38: Spații verzi și plantate  
Art. 39: Împrejurimi  
CAPITOLUL IV: Dispoziții finale  
Art. 40: Autorizarea directă  
Art. 41: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism  
Art. 42: Destinația unui teren sau a unei construcții  
Art. 43: Organele administrației publice competente  
Art. 44: Litigiile

## CAPITOLUL I: Principii generale

### Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
- (3) Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

### Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism modifica partial UTR 5 si se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, în UTR 5, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic Zonal înființare unitate hoteliera pentru asigurare cazare si servicii suplimentare, pe perimetrul delimitat de CF CF 51676 si CF 64434, cu acces din str. Anghel Saligny.
- (2) Regulamentul local de urbanism este operant prin corelare cu Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si cu Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea RLU, elaborat de Urbanproiect, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000, indicativ GM-007-2000.

### Art. 3: Cadru legal

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu moificările și completările ulterioare,
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 si cu alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

#### **Art. 4: Aprobarea RLU**

- (1) Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin hotărâre a Consiliului Local Focsani, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (2) Modificarea unor prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și implicit a Regulamentului local de urbanism se poate face prin elaborarea și aprobarea unei documentații similare cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin documentație superioară (PUG).

### **CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

#### **SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

##### **Art. 5: Terenuri agricole din intravilan** Nu se aplica/nu este cazul

##### **Art. 6: Resursele subsolului**

- (1) În cazul identificării de resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

##### **Art. 7: Resurse de apă**

- (1) Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare.

##### **Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate** Nu se aplica/nu este cazul

##### **Art. 9: Zone construite protejate** Nu se aplica/nu este cazul

##### **Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic**

- (1) În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrărilor.

#### **SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

##### **Art. 11: Expunerea la riscuri naturale -risc seismic.**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în baza recomandărilor studiilor geotehnice, structura de rezistență fiind dimensionată în conformitate cu zona seismică.

##### **Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

- (2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

**Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

**Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se respectă zonele de servitute și protecție a rețelelor edilitare de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

**Art. 15: Asigurarea echipării edilitare**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obligația asigurării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

**Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.
- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

**Art. 17: Zone functionale**

- (1) Zona funcțională în zona reglementată în UTR 5 este:
- M 5 - zonă mixtă.
- (2) Subzonele funcționale ale ansamblului sunt :
- subzona aferentă amplasării construcțiilor
  - subzona aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale
  - subzona spații verzi plantate

**Art. 18: Reglementări generale pentru subzonele functionale:**

În subzona M 5 sunt admise numai utilizările permise, permise cu condiționări și utilizările complementare, potrivit reglementărilor specifice zonei funcționale.

**Art. 19: Reglementări M 5 - zona mixtă - subzona construcții.**

### Utilizari permise

In zona functionala M5 functiunile admise sunt:

- Functiuni de turism si alimentatie publica
- Institutii, servicii si dotari
- locuinte colective sau semicolective
- Spatii verzi
- Accese carosabile si pietonale
- Retele tehnico-edilitare
- Comert mixt
- Functiuni de învățământ,
- Functiuni de cultura
- Functiuni de sanatate si asistenta sociala
- Functiuni sportive

### Utilizari interzise:

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura (cu exceptia celor destinate organizarii de santier);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate cu exceptia celor acceptate de art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere, care nu vor ocupa mai mult de 10% din suprafata spatiului verde;
- ateliere poluante.
- orice lucrari care altereaza fatada constructiilor (ex: montarea vizibila a aparatelor de aer conditionat, inchiderea balcoanelor, aplicarea de culori stridente in logii si balcoane, montarea de reclame si firme ).

### Utilizari permise cu conditionari

In subzona aferenta amplasarii constructiilor, imobilele cu functiune de locuinte, adiacente arterelor de circulatie pot gazdui la parter spatii pentru dotari complementare din categoria birourilor, cabinetelor medicale, gradinita, after-school, cu masuri de izolare corespunzatoare fata de spatiile de locuit, cu conditia obtinerii acordului autentificat al vecinilor cu care apartamentul se invecineaza direct si posibilitatea unui acces separat.

#### **Interdictii definitive**

In subzona M 5 sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura (cu exceptia celor destinate organizarii de santier;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate cu exceptia celor acceptate de art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comerț si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere, care nu vor ocupa mai mult de 10% din suprafata spatiului verde;
- ateliere poluante.
- orice lucrari care altereaza aspectul exterior a constructiilor (ex: inchiderea balcoanelor, schimbarea culorii tamplariei, montarea vizibila a aparatelor de aer conditionat, aplicarea de culori stridente in logii si balcoane, montarea de reclame, bannere si firme, realizarea de sarpante daca nu au fost prevazute in proiectul initial, etc ).

**Art. 20: Reglementari M 5 - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale**

#### **Funcțiune dominantă**

Cai de comunicare rutiera si pietonala, existente si propuse

#### **Utilizari permise**

- lucrari de intretinere, modernizare a strazilor existente;
- infiintare de strazi noi ;
- semnalizare rutiera si alte lucrari care au ca scop fluidizarea traficului;
- pacari publice
- spatii de stationare
- zone verzi de aliniament si scuaruri

- trotuare si piste de biciclete
- refugii pentru transport in comun si treceri de pietoni.
- Retele tehnico-edilitare subterane

In proiectele pentru modernizarea strazilor si construirea noilor strazi vor fi avute in vedere prevederile din NORMA TEHNICA privind proiectarea, construirea si modernizarea Drumurilor aprobata prin Ordinul 1296/2017.

Pentru arterele carosabile se va avea in vedere realizarea unei platforme carosabila minima de 6m.

Se va avea in vedere realizarea de accese carosabile la toate imobilele de locuinte prin intermediul arterelor carosabile sau prin intermediul unor alei accidental carosabile.

#### Art. 21: Reglementari M 5 - subzona aferenta spatiilor verzi

In subzona spatiilor verzi sunt admise, in limita a 10% din suprafata acestora, conform art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor:

- alei pietonale,
- mobilier urban,
- amenajări pentru sport, joc și odihnă,
- construcții pentru expoziții și activități culturale,
- spații pentru întreținere.

#### Art. 22: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, dupa cum urmeaza:

POT - procent de ocupare a terenului : maxim 50 %, necesar constructiilor.

CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 2.

Se va avea in vedere respectarea bilantului teritorial:

| ZONE SI SUBZONE<br>FUNCTIONALE                                                               | PROPOS  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|
|                                                                                              | mp      | %   |
| M 5                                                                                          |         |     |
| • subzona aferenta amplasarii constructiilor - maxim                                         | 3466.00 | 100 |
| • subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale | 1733,0  | 50  |
|                                                                                              | 866,5   | 25  |
| • subzona spatii verzi plantate -minim                                                       | 866,5   | 25  |

(2) În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei.

(3) În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.

(4) Suprafata ocupata de constructii va fi corelata cu conditiile privind realizarea de spatii verzi de minim 25 % din suprafata amplasamentului, conditia de realizare a cailor rutiere de acces, a circulatiilor pietonale platforme pentru parcare din suprafata amplasamentului corelat cu functiunea, conform HG 525/1996 si Hotararea Consiliului Local nr 345/2019 privind aprobarea numarului minim de locuri de parcare pentru constructii noi.

### **CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

#### **SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **Art. 23: Orientarea față de punctele cardinale**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și Ordinului MS nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- (2) Autorizarea construcțiilor în zona de nord, aferenta amplasării dotărilor complementare și serviciilor va respecta prevederile punctului 3.1. din anexa nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform caruia se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

##### **Art. 24: Amplasarea față de drumuri publice**

- (1) În zona drumurilor publice CR, CRp se pot autoriza, cu avizul conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focșani:
  - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
  - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege carosabil, trotuar, spațiu verde de aliniament.
- (3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

##### **Art. 25: Amplasarea față de aliniament**

- (1) Aliniament obligatoriu impus se corelează cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a Codului Civil.
- (2) Construcțiile vor fi retrase față de aliniament la str. Magura la minim 4m.
- (3) Clădirile se pot retrage de la aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

#### **Art. 26: Amplasarea fata de limitele laterale ale lotului**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- Amplasarea fata de limitele laterale ale lotului va avea în vedere prevederile Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616, corelata cu prevederile legislației specifice pentru protecția la incendiu și a avizului unității teritoriale de pompieri.

#### **Art. 27: Amplasarea în parcela**

La amplasarea în parcela se vor avea în vedere:

- a) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- b) amplasarea clădirilor pe aceeași parcela - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 4m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.
- c) În cazuri justificate autoritatea publică poate solicita studiu de însorire.

### **SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Art. 28: Accese carosabile**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4, la RGU aprobat prin HG 525/1996;
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani.

#### **Art. 29: Accese pietonale**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

**Art. 30: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) Solutia de racord la rețelele de echipare edilitara va fi avizata de administratorii acestora.

**Art. 31: Realizarea de rețele edilitare**

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile administratorului de rețea și în condițiile impuse de administrația publică.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(10) Se recomandă promovarea „clădirilor verzi”;

(11) Se promovează formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum și reciclarea apei și recuperare a caldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

### **Art. 32: Exigente pentru economia de energie**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor va avea în vedere prevederile legale privind măsurile impuse de legislația europeană și politica națională de eficiență energetică care urmaresc măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice prin :
- a) introducerea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsură și control, precum și a sistemelor de gestiune a energiei, pentru monitorizarea, evaluarea continuă a eficienței energetice și previzionarea consumurilor energetice;
  - b) promovarea utilizării la consumatorii finali a echipamentelor și aparaturii eficiente din punct de vedere energetic, precum și a surselor regenerabile de energie;
  - c) reducerea impactului asupra mediului al activităților industriale și de producere, transport, distribuție și consum al tuturor formelor de energie;
  - d) aplicarea principiilor moderne de management energetic;
- (2) Se va avea în vedere cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit de Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, revizuită în 2010 care a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB).
- (3) Se va avea în vedere cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB.

### **Art. 33: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

## **SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

### **Art. 34: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor**

- (1) Dezmembrarea terenului în mai mult de 3 parcele se face în baza unui PUZ conform art. 47, alin (3) lit. e) din Legea 350/2001.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
  - b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
  - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).
- (4) Pentru terenul aparținând domeniului public este permisă dezmembrarea numai dacă lucrările de interes public o impun.

- (5) Pentru terenurile declarate de utilitate publica dezmembrarea se face conform culuarelor de expropriere identificate in PUZ.

#### **Art. 35: Înălțimea construcțiilor**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de inaltime propus prin PUZ :
- (2) Construcțiile pot avea regim de inaltime maxim P+M+6 sau înălțime la cornisa - max 30 m.
- (3) Construcții pentru dotari si servicii- Cladiri cu regim de inaltime P+M sau înălțime la cornisa - max 11 m.
- (4) Cladirile pot avea un nivel suplimentar retras, care va trebui sa se încadreze în CUT.

#### **Art. 36: Aspectul exterior al construcțiilor**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
- (3) Vor fi permise finisaje în culori care sa identifice arhitectural ansamblul, cu respectarea REGULAMENTULUI PRIVIND IDENTITATEA CROMATICĂ A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIULFOCȘANI..
- (4) Se recomanda folosirea de finisaje moderne, noi tehnologii care sa conduca la economia de energie(ex: pereti ventilati).

### **SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurimi**

#### **Art. 37: Parcaje si garaje**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Autorizația de construire se va emite numai daca se respecta prevederile HG 525/1996 cu privire la normarea numarului de parcaje/functiune si Hotararea Consiliului Local nr 345/2019 privind aprobarea numarului minim de locuri de parcare pentru constructii noi.
- (3) Locurile de parcare pot fi amplasate suprateran sau/si subteran, asigurandu-se un minim de 10 % din numarul acestora, suprateran, pentru vizitatori.
- (5) La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri colective se asigură cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi iar la locuințe vor fi prevazute paturi de cablu care sa creeze conditiile tehnice de montare a statiilor de reincarcare la orice loc de parcare.

#### **Art. 38: Spații verzi și plantate**

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, conform anexei nr.6, la RGU aprobat prin HG 525/1996.
- (2) Se vor realiza spatii verzi pe minim 25% din teren.

**PLAN URBANISTIC ZONAL - indicare unitate hoteliera pentru asigurare cazare si corpuri suplimentare**

(3) Se considera spatiu verde, si spatiul amenajat ca atare peste planseul unei constructii (parcare subterana, terasa plantata).

**Art. 39: Împrejmuiri**

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietățile învecinate și terenul care agenerat PUZ, cu înălțimea maximă de 2m;

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu înălțimea maximă de 1,5 m, eventual pe soclu cu înălțimea de 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiul public.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Intrarea în incintă poate fi prevăzută cu porți culisante sau bariere.

(4) La clădirile cu caracter public se recomandă separarea față de strada cu gard viu.

**CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

**Art. 40: Autorizarea directă**

Autorizarea executării construcțiilor se va face numai dacă solicitările se înscriu în condițiile stabilite de prezentul regulament.

**Art. 41: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism**

Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția păstrării drumurilor de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ iar zona minimă studiată va fi pe minim o zonă funcțională delimitată conform prezentei documentații.

**Art. 42: Destinația unui teren sau a unei construcții**

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în prezenta documentație de urbanism aprobată.

**Art. 43: Organele administrației publice competente**

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.

**Art. 44: Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

SC arhiPlus srl

Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU



PRESEDINTE DE SEDINTA,  
BIRSAN COSTEL

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
EDUARD MARIAN CORHANA



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

INFIINTARE UNITATE HOTELIERA PENTRU  
ASIGURARE CAZARE SI SERVICII SUPLIMENTARE  
Str. Magura Nr. 121, Focsani

## 3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA
- LIMITA SUPRAFATA STUDIATA

#### ALINIAMENTE

- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT - minim 4m



#### ZONIFICARE

- ZM\_c - SUBZONA DESTINATA AMPLASARII DE CONSTRUCTII
- EDIFICABIL REZULTAT DIN RETRAGERI
- CLADIRI PROPUSE PENTRU A FI DEMOLATE

### BILANT TERITORIAL

| ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE                                                                      | EXISTENT       |               | PROPUSE        |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                                                                                                  | m <sup>2</sup> | %             | m <sup>2</sup> | %             |
| CR - Instituti de transport                                                                      | 2940.00        | 84.85         | 0.00           | 0.00          |
| LI - locuinte individuale                                                                        | 526.00         | 15.15         | 0.00           | 0.00          |
| ZM-c subzona aferenta amplasarii unor constructii -maxim-                                        | 0.00           | 0.00          | 1733.00        | 50.00         |
| ZM-cr subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii platonaie | 0.00           | 0.00          | 866.50         | 25.00         |
| ZM-zv subzona spatii verzi plantate -minim-                                                      | 0.00           | 0.00          | 866.50         | 25.00         |
| <b>TOTAL suprafata reglementata</b>                                                              | <b>3466.00</b> | <b>100.00</b> | <b>3466.00</b> | <b>100.00</b> |

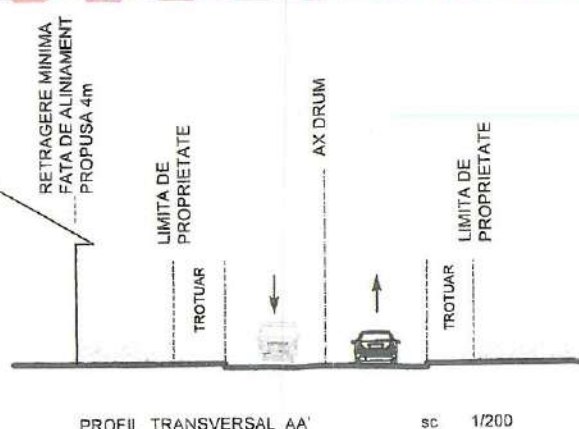
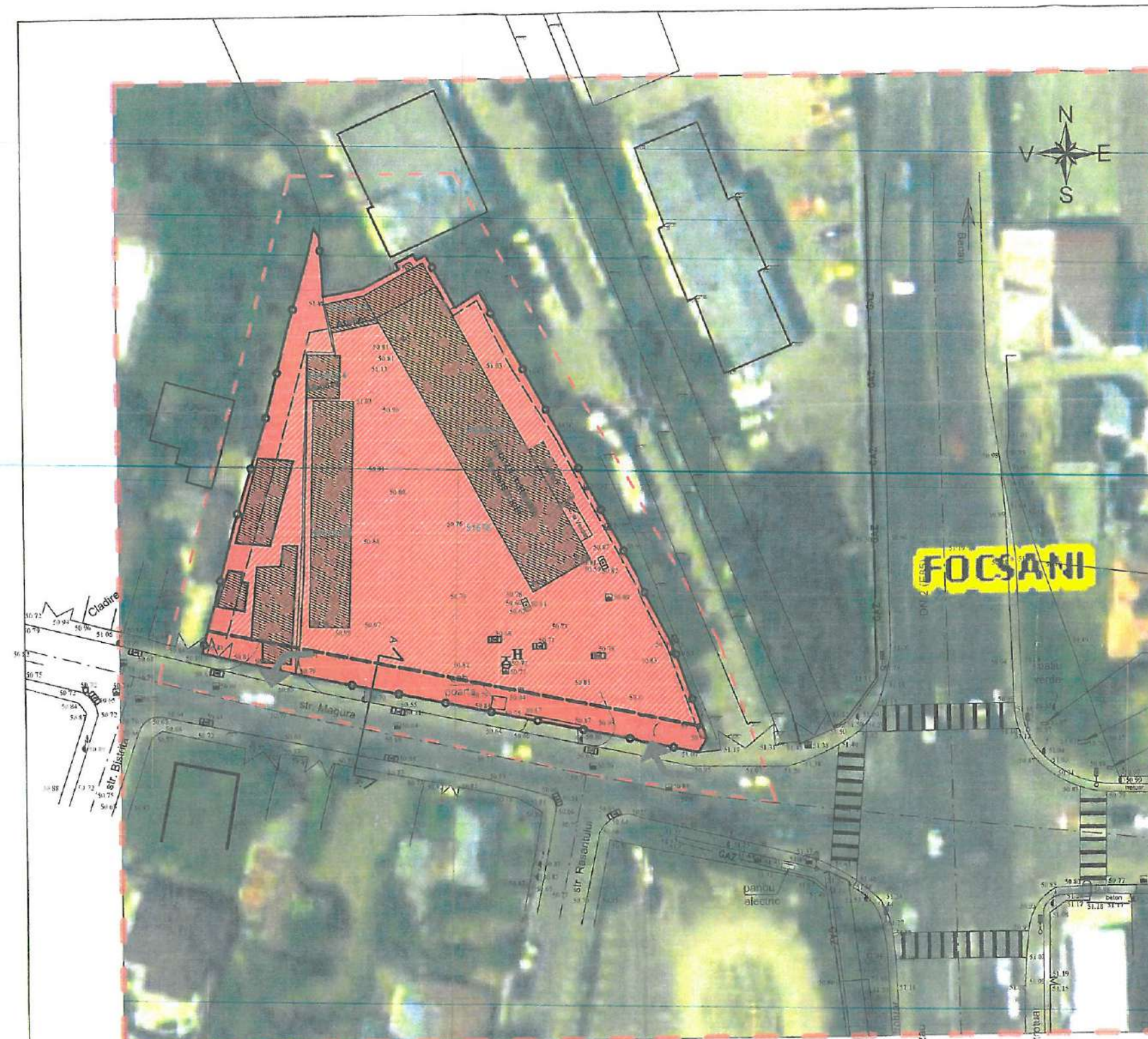
P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 2.0  
Regim maxim de h. = P+M+5

H.ornisa max. = 30m



| VERIFICATOR<br>EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT EXPERTIZA NR. DATA                                                                                                         |
|-----------------------|------|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |      |           |         | Beneficiar<br>S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L.                                                                                     |
|                       |      |           |         | Proiect<br>nr. 134/2020                                                                                                            |
|                       |      |           |         | Titlu<br>proiect: INFIINTARE UNITATE HOTELIERA PENTRU<br>ASIGURARE CAZARE SI SERVICII SUPLIMENTARE<br>Str. Magura Nr. 121, Focsani |
|                       |      |           |         | Plan<br>P.U.Z.                                                                                                                     |
|                       |      |           |         | Titlu<br>plan: REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                                            |
|                       |      |           |         | Plan<br>nr. 3.0.                                                                                                                   |



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 3 LA 402  
HOTARAREA NR. 2020  
DIN

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
BIRSAN COSTEL

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
EDUARD MARIAN CORHANA



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

INIINTARE UNITATE HOTELIERA PENTRU  
ASIGURARE CAZARE SI SERVICII SUPLIMENTARE  
Str. Magura Nr. 121, Focsani

## 3.1. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA
- LIMITA SUPRAFATA STUDIATA

#### ALINIAMENTE

- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT 4m

#### ZONIFICARE

- ZM\_c - SUBZONA DESTINATA AMPLASARII DE CONSTRUCTII
- ZM\_cr - SUBZONA AFERENTA CAILOR RUTIERE
- ZM\_sv - SUBZONA DESTINATA SPATIILOR VERZI PLANTATE

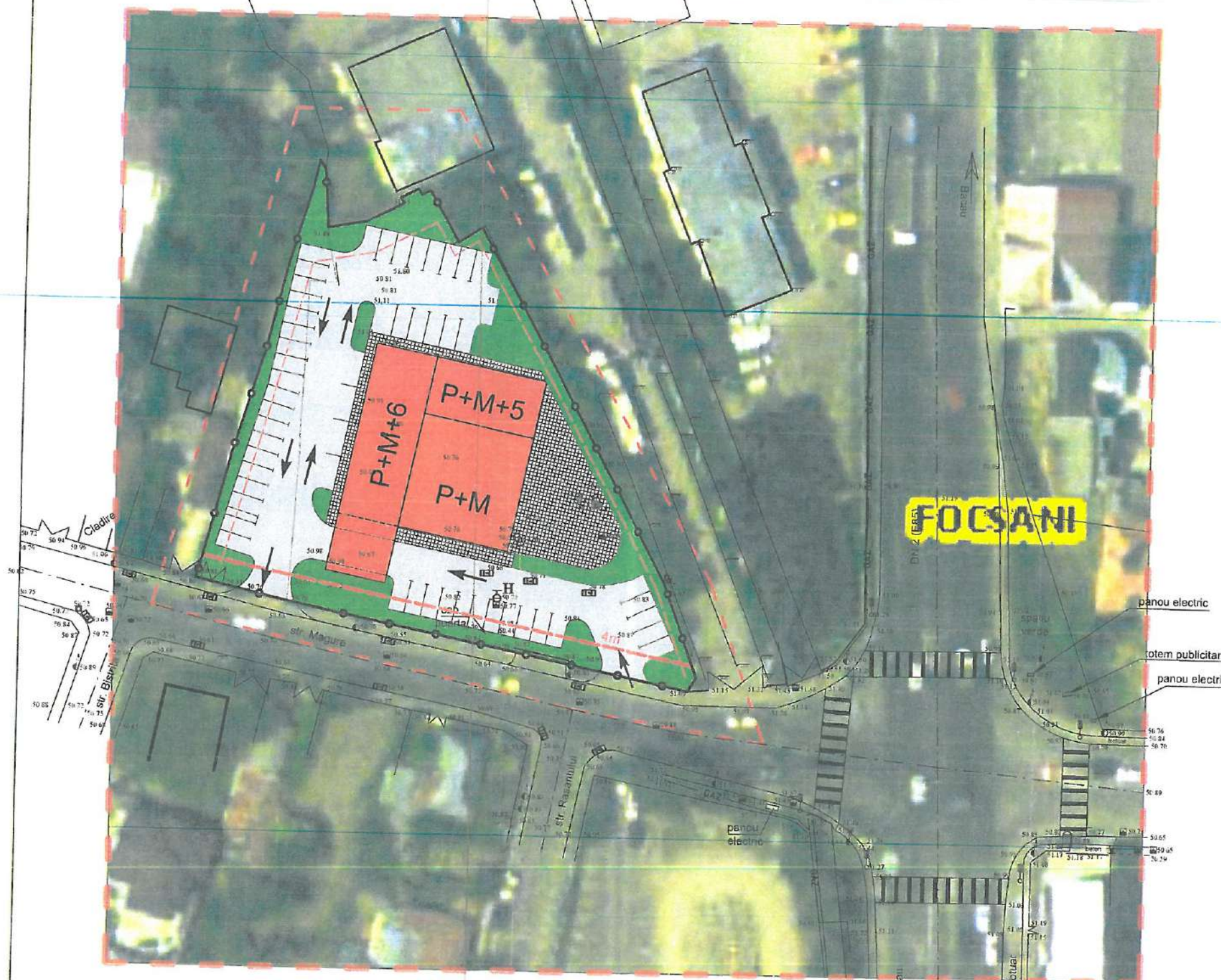
### BILANT TERITORIAL

| ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE                                                                     | EXISTENT       |               | PROPUS         |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                                                                                                 | m <sup>2</sup> | %             | m <sup>2</sup> | %             |
| CR - institutii de transport                                                                    | 2940.00        | 84.85         | 0.00           | 0.00          |
| LI - locuinte individuale                                                                       | 526.00         | 15.15         | 0.00           | 0.00          |
| ZM-c subzona aferenta amplasarii unor constructii -maxim-                                       | 0.00           | 0.00          | 1733.00        | 50.00         |
| ZM-cr subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforma pentru parcan si circulatii pietonale | 0.00           | 0.00          | 886.50         | 25.00         |
| ZM-zv subzona spatii verzi plantate -minim-                                                     | 0.00           | 0.00          | 886.50         | 25.00         |
| <b>TOTAL suprafata reglementata</b>                                                             | <b>3466.00</b> | <b>100.00</b> | <b>3466.00</b> | <b>100.00</b> |

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 2.0

|                                                                                                                          |                        |                       |                 |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------------------------|
| VERIFICATOR<br>EXPERT                                                                                                    | NUME                   | SEMNTURA              | CERINTA         | REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA                     |
|                                                                                                                          |                        |                       |                 | Beneficiar<br>S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L. |
|                                                                                                                          |                        |                       |                 | Proiect<br>134/2020                            |
| SPECIFICATIE                                                                                                             | NUME                   | Scara                 | Tras<br>proiect | Tras<br>plan                                   |
| SEF PROIECT                                                                                                              | Arh. Doinita Olariu    | 1:500                 | Tras<br>proiect | Tras<br>plan                                   |
| PROIECTAT                                                                                                                | Arh. Doinita Olariu    | Data<br>iulie<br>2020 | Tras<br>proiect | Tras<br>plan                                   |
| DESENAT                                                                                                                  | Stud. ing. Vlad Clariu |                       | Tras<br>proiect | Tras<br>plan                                   |
| <b>INIINTARE UNITATE HOTELIERA PENTRU<br/>ASIGURARE CAZARE SI SERVICII SUPLIMENTARE<br/>Str. Magura Nr. 121, Focsani</b> |                        |                       |                 | Plan<br>P.U.Z.                                 |
| <b>POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA</b>                                                                                   |                        |                       |                 | Plan<br>3.1.                                   |



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXA LA  
HOTARAREA NR. 402  
DIN 2020

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
BIRSAN COSTEL

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
EDUARD MARIAN CORHANA

