



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCȘANI  
PRIMAR



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**16 iunie 2020**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp.

- având în vedere adresa Ministerului Justiției nr. 2/5045/11.02.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 22241/27.02 prin care aduce la cunostință faptul că doresc elaborarea documentației PUZ fără exproprierea celor două terenuri pentru care exista o propunere de expropriere pentru cauză de utilitate publică;

- având în vedere cererea depusă de Tribunalul Vrancea, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani nr. 43255/18.05.2020 și adresa de completare înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 49523/04.06.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/15.06.2020 și Certificatele de Urbanism nr. 454/18.04.2018 și 189/14.02.2019;

- 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. 239/201;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129, alin. (2) „c”, alin. (6) „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## PROPUN:

**Art.1.** Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

**Art.3.** Abrogarea Hotărârii de Consiliu Local 558/28 noiembrie 2019 privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 67909/15.07.2019 privind documentația PUZ și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**»

**Art.4.** Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Tribunalul Vrancea prin Compania Națională de Investiții, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

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

**Avizat,**  
**Secretarul Municipiului Focșani**  
**Eduard Marian CORHANĂ**

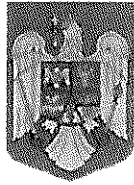
16.06.2020  
Cu respectarea Lg.nr.52/2003

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 16 iulie 2020;
- Comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 iulie 2020.

**PRIMAR,**  
**Cristi Valentin Misaia**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,**  
**Eduard Marian Corhană**



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 16.06.2020



Nr. 50281/09.06.2020

**RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**«ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE»**

FOCȘANI, STR. LUPENI NR. 7, NR. CAD. 63681, 63680, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ  
11338,0 MP.

Având în vedere solicitarea făcută de către **Tribunalului Vrancea** și a **Companiei Naționale de Investiții**, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Lupeni, nr.7, nr. cad. 63681, 63680, pe terenurile în suprafață de 11338,0 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 PALAT DE JUSTIȚIE» au fost emise Certificatele de Urbanism nr. 1189 din 14.02.2019 și 454 din 18.04.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (13191) din 14.02.2019, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri cerute prin certificatele de urbanism și prin avizul de oportunitate.

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 14 februarie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 13191 din 14 februarie 2019 privind eliberarea avizelor de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis avizul de oportunitate nr. 2 (13191) din 07.03.2019, avize ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

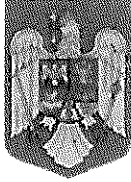
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Arhiplus SRL în calitate de proiectant al Tribunalului Vrancea prin Compania Națională de Investiții atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr.111163 din 19.12.2018, 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. 39887/06.05.2020. 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. 58 din 03.01.2019 și nr. 41479/12.05.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 04.01.2019 – 05.02.2019 (model panou 1) și 14.05.2020-08.06.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



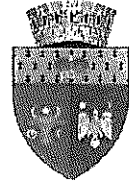
FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Judetul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; 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 FOCSANI  
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



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 21.12.2018 (model 1) și 11.05.2020 (model 2) iar perioada afișării a fost 21.12.2018 – 15.01.2019 (panou 1) și 11.05.2020-06.06.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 04 ianuarie 2019 – 09 iunie 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul C.T.A.T.U., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE»

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, atât panou model 1 cât și pentru modelul panou 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 09.06.2020, 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 și Consultării Publicului.

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian CORHANA

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

ÎNTOCMIT,  
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

16.06.2020  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003



FOCSANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 820098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 218 700;  
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 16.06.2020

VOLUMUL 2

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

**PUZ Palatul de Justitie Vrancea ( Sediu Tribunal Vrancea si Judecatoria  
Focsani)**

**Focsani, str. Lupeni, nr. 7**

**Initiator: Tribunalul Vrancea prin Compania Nationala de Investitii**

**PROIECTANT: ARHIPLUS SRL FOCSANI**

proiect nr. 115/2019

## **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. 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: Subzone functionale

Art. 17: Reglementari generale pentru subzonele functionale:

Art. 18: Reglementari LI 6, LI 6r, LI 6p

Art. 19: Reglementari LC 6 , LC 21

Art. 21: Reglementari IS 6

Art. 22: Reglementari CR si CRp

Art. 23: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

Art. 24: Lucrări de utilitate publică

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

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

Art. 25: Orientarea față de punctele cardinale

Art. 26: Amplasarea față de drumuri publice

Art. 27: Amplasarea față de aliniament

Art. 28: Amplasarea în interiorul parcelei

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

Art. 29: Accese carosabile

Art. 30: Accese pietonale

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

Art. 31: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Art. 32: Realizarea de rețele edilitare

Art. 33: Exigente pentru economia de energie

Art. 34: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Art. 35: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor

Art. 36: Înălțimea construcțiilor

Art. 37: Aspectul exterior al construcțiilor

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

Art. 38: Parcaje și garaje

Art. 39: Spații verzi și plantate

Art. 40: Împrejmuiri

**CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

Art. 41: Autorizarea directă

Art. 42: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism

Art. 43: Destinația unui teren sau a unei construcții

Art. 44: Organele administrației publice competente

Art. 45: 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 și regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

### **Art. 2: Domeniul de aplicare**

- (1) Regulamentul local de urbanism modifica partial UTR 6 si se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, în UTR 6, și UTR 21, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic Zonal Palatul de Justitie Vrancea ( Sediul Tribunal Vrancea și Judecătoria Focsani), pe perimetrul delimitat de str. Cezar Bolliac, str. Lupeni, str. Poienita, str. Alexandru Golescu.
- (2) Regulamentul local de urbanism este operant prin corelare cu Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și cu Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și 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 modificările și completările ulterioare,
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și 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**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din zona reglementată este permisă pentru construcții compatibile cu zona funcțională propusă prin PUZ .
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
  - a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii (art. 23, alin (3) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

#### **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**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

#### **Art. 9: Zone construite protejate**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau în zona de protecție a acestora se face cu avizul conform al Ministerului Culturii .

#### **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: Subzone functionale**

#### **UTR 6:**

- LI 6 Subzona cu locuințe individuale existente
- LI 6r Subzona cu locuințe individuale existente, cu restricție de construire
- LI 6p Subzona cu locuințe individuale, în zona de protecție a monumentelor istorice - existentă
- LC 6 Subzona Locuințe colective cu regim mediu de înălțime- existentă
- TE 6 Subzona construcții tehnico-edilitare.
- IS 6 Subzona de Instituții și servicii- existentă
- CR Subzona pentru cai de comunicații rutiere și pietonale existentă
- CR p Subzona de utilitate publică, cai de comunicații rutiere și pietonale propusă

**UTR 21:**

- LC 21 Subzona Locuinte colective cu regim mediu de inaltime- existenta  
CR p Subzona de utilitate publica, cai de comunicatii rutiere si pietonale  
propusa

**Art. 17: Reglementari generale pentru subzonele functionale:**

In subzona LI , LI 6r, LI 6p, LC 6, LC 21, TE 6, IS 6 sunt admise numai utilizarile permise, permise cu conditionari si utilizarile complementare, potrivit reglementarilor specifice fiecarei zone functionale.

In subzona LI , LI 6r, LI 6p, LC 6, LC 21, TE 6, IS 6 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 in LC 6, LC 21, si anexelor gospodaresti din subzona LI 6);
- 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 ;
- ateliere poluante.
- extinderi si indesiri la constructii existente in LC 6 si LC 21.

**Art. 18: Reglementari LI 6, LI 6r, LI 6p**

**Functione dominanta**

Locuirea

**Utilizari permise**

Subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p au ca functiune dominanta locuirea, fiind compusa din locuinte individuale cu regim mic de inaltime, maxim P+2.

(1) LI 6 - sunt permise lucrari de constructii de locuinte individuale, cu caracter urban, reabilitare, modernizare si reparatii la constructii existente, anexe gospodaresti, functiuni compatibile cu zona de locuinte individuale, potrivit Anexei 1 la RGU.

(2) LI 6r - sunt permise numai lucrari de reparatii curente la constructiile existente, lucrari de desfiintare a constructiilor existente, lucrari de construire locuinte sau functiuni compatibile cu reglementarile pentru subzona de locuinte individuale LI 6, dupa desfiintarea constructiilor existente, cu respectarea retragerilor minime obligatorii.

(3) LI 6p - sunt permise lucrari de constructii de locuinte individuale, cu caracter urban, reabilitare, modernizare si reparatii la constructii existente, anexe gospodaresti, functiuni compatibile cu subzona de locuinte individuale, potrivit Anexei 1 la RGU, numai in baza avizului CNMI.

### **Functiuni complementare**

In zonele LI 6, LI 6r, LI 6p functiunile complementare admise sunt:

- Institutii si servicii
- Spatii verzi
- Accese carosabile si pietonale
- Retele tehnico-edilitare
- Comert mixt si alimentatie publica in spatii de maxim 100 mp suprafata de deservire, cu acordul vecinilor.

### **Interdictii definitive**

In subzona LI 6 este interzisa construirea in zona de protectie a canalelor termice primar si secundar existente. Zona de protectie este de 2m stanga/ dreapta, masurata de la exteriorul canalului termic. Pozitia canalelor termice se determina in teren de catre specialistii SC ENET SA. Sunt permise numai lucrari de reparare, intretinere, inlocuire a canalelor termice.

## **Art. 19: Reglementari LC 6 , LC 21**

### **Functiune dominanta**

Locuirea

### **Utilizari permise**

Subzonele LC 6, LC 21 au ca functiune dominanta locuirea, fiind compusa din locuinte colective cu regim mediu de inaltime, existente.

(1) LC 6, LC 21 - sunt permise lucrari de reabilitare, modernizare si reparatii la constructii existente.

(2) LC 6, LC 21 sunt permise lucrari de realizare a acceselor carosabile si pietonale, modernizarea celor existente, realizarea de parcuri, reabilitare a spatiilor verzi, instalare de mobilier urban.

### **Functiuni complementare**

In zonele LC 6 , LC 21 functiunile complementare admise sunt:

- Institutii si servicii
- Spatii verzi
- Accese carosabile si pietonale
- Retele tehnico-edilitare

### **Utilizari permise cu conditionari**

In zonele LC 6, LC 21 este permisa schimbarea de destinatie a apartamentelor, cu conditia obtinerii acordului autentificat al vecinilor cu care apartamentul se invecineaza direct si posibilitatea unui acces separat.

### **Interdictii definitive**

Se interzice indesirea, extinderea constructiilor existente pe orizontala sau verticala, realizarea de constructii provizorii altele decat cele necesare pentru organizari de santier, executarea de imprejmuiiri, altele decat cu gard viu.

## **Art. 20: Reglementari TE 6**

### **Functiunea dominanta**

Constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico edilitare

### **Utilizari permise**

Subzona constructii tehnico-edilitare.- existenta este compusa din cladiri si amenajari necesare alimentarii cu agent termic a locuintelor colective.

In subzona TE 6 - sunt permise lucrari de reparatii curente la constructiile existente, lucrari de desfiintare a constructiilor existente, lucrari de construire pentru constructii care au functiuni din domeniul gospodariei comunale, lucrari de intretinere a retelelor edilitare.

**Functiuni complementare - nu se recomanda**

**Art. 21: Reglementari IS 6**

**Functiune dominanta**

Institutii si servicii

**Utilizari permise**

**IS 6** subzona de Institutii si servicii

**IS 6** - reglementata sunt permise lucrari de construire pentru :

- Sedii administrative, sedii ale instantelor de judecata
- Functiuni de învățământ,
- Functiuni de cultura
- Functiuni de sanatate si asistenta sociala
- Functiuni sportive

In subzona **IS** constructiile vor fi prevazute cu adapost de protectie civila, dimensionat corespunzator functiunii si capacitatii acestora.

**Functiuni complementare**

In zona **IS 6** se admit ca functiuni complementare:

- Spatii verzi amenajate
- Retele edilitare
- Cai rutiere si petonale, parcare

**Interdictii definitive**

In subzona **IS 6** este interzisa construirea in zona de protectie a canalelor termice primar si secundar existente. Zona de protectie este de 2m stanga/ dreapta, masurata de la exteriorul canalului termic. Pozitia canalelor termice se determina in teren de catre specialistii SC ENET SA. Sunt permise numai lucrari de reparare, intretinere, inlocuire a canalelor termice.

**Interdictii temporare**

In subzona **IS 6** este interzisa construirea in zona de protectie a retelelor electrice subterane LES, pana la devierea acestora.

In subzona **IS 6** este interzisa construirea pe terenul ocupat cu constructia nefinalizata/abandonata, apartinand Ministerului Sanatatii, pana la reglementarea statutului juridic sau demolarea acesteia.

**Art. 22: Reglementari CR si CRp**

**Functiune dominanta**

Cai de comunicatie rutiera si pietonala

**Utilizari permise**

**CR, CR p** - Subzona pentru cai de comunicatii rutiere si pietonale se permit:

- 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
- trotuare si piste de biciclete
- refugii pentru transport in comun si treceri de pietoni.

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

**Art. 23: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, după cum urmează:

**LI 6** - Subzona cu locuințe individuale existente

POT - procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,

CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;

**LI 6 r** - Subzona cu locuințe individuale existente, cu restricție de construire

POT - procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,

CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;

**LI 6p** - Subzona cu locuințe individuale, în zona de protecție a monumentelor istorice

POT - procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,

CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;

**LC 6** - Subzona Locuințe colective cu regim mediu de înălțime- existența

POT - se menține POT existent

CUT - se menține CUT existent

**TE 6** - Subzona construcții tehnico-edilitare.

POT - procent de ocupare a terenului : rezulta din studiile de fezabilitate, respectându-se distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei;

CUT - coeficient de utilizare a terenului: rezulta din studiile de fezabilitate.

**IS 6** - Subzona de Instituții și servicii

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

CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 4,5

**LC 21** - Subzona Locuințe colective cu regim mediu de înălțime

POT - se menține POT existent

CUT - se menține CUT existent

**Art. 24: Lucrări de utilitate publică**

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezenta documentație de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

(3) Sunt de utilitate publică următoarele lucrări de interes național sau local, conform art. 12 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aplicabile în intravilanul municipiului Focsani și a zonei reglementată:

*a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri de interes național, județean și local, .....*

- - - - -

*b) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, .....*

*i) lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare*

*funcționării sistemului judiciar;*

*j) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;*

*k) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi, în orașe și municipii;*

*l) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială din intravilanul orașelor și municipiilor și care în prezent nu sunt funcționale;*

*m) lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;*

-----

*o) lucrări de construire - construcții și infrastructură - reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru construcții administrative necesare funcționării administrației publice centrale;*

*p) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;*

*q) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.*

**(4) Vor fi declarate de utilitate publică terenurile care, prin studii de fezabilitate vor fi identificate ca fiind necesare realizării lucrărilor de la punctul (3).**

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

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

##### **Art. 25: Orientarea față de punctele cardinale**

**(1)** Autorizarea executării construcțiilor de locuințe LI, LIp, LIr, 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 construcției în subzona IS va respecta prevederile punctului 3.1. din anexa nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform căruia se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

##### **Art. 26: Amplasarea față de drumuri publice**

**(1)** În zona drumului public CR, CRp se pot autoriza, cu avizul conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani:

**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. 27: Amplasarea față de aliniament**

(1) Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, după cum urmează:

- LI 6, LI 6r, LI 6p - clădirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 4 m. In cazuri exceptionale, justificat de existenta a minim 2 imobile stanga, minim 2 imobile dreapta amplasamentului, constructiile pot fi amplasate la o distanta mai mica de 4 m fata de aliniament.
- IS 6 - clădirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 6 m fata de str. Lupeni si fata de strada (fara nume) de pe latura de est .

(2) În toate situațiile, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) În toate zonele functionale, 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. 28: Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) Amplasarea fata de limitele laterale ale lotului:

- In subzona LI 6, LI 6r, LI 6p distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616;
- In subzona IS distanta între limita laterala a lotului si noile constructii va fi mai mare sau egala cu 1/2 din inaltimea constructiei dar nu mai puțin de:
  - fata de limita de sud -10 m
  - fata de limita de nord - 5 m
  - fata de limita de vest - 10 m

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) amplasarea cladirilor 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.

d) In cazuri justificate autoritatea publica poate solicita studiu de insorire.



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

### Art. 29: 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) În subzona IS numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4, punct 4.1.1 la RGU aprobat prin HG 525/1996, și va respecta avizul Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani:

4.1.- Construcții administrative

4.1.1.- Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
  - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
  - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
  - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

(5) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani.

### Art. 30: 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. 31: 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) Soluția de racord la rețelele de echipare edilitară va fi avizată de administratorii acestora.

### Art. 32: 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 căldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

### **Art. 33: 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 eficiența energetică care urmează 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. 34: 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. 35: 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) Pentru terenul aparținând domeniului public al statului este permisă dezmembrarea numai dacă lucrările de interes public o impun.
- (3) Pentru terenurile care ar putea fi declarate de utilitate publică dezmembrarea se face conform cu planșelor de expropriere ce vor fi identificate prin Studii de Fezabilitate.

##### **Art. 36: Înălțimea construcțiilor**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime propus prin PUZ :

###### **În subzonele IS:**

Regim maxim de înălțime : D+P+M+6 (nivele convenționale de 3m) cu înălțime la cornisa - max 30 m, măsurată de la cota teren amenajat.

Ansamblul propus poate fi alcătuit din corpuri cu înălțime mai mică, adaptate funcțiunii, dar se recomandă realizarea unui corp-accent de înălțime care să facă vizibilă construcția de pe strazile adiacente și care să se ridice până la înălțimea de 30m, dominând construcțiile din imediata vecinătate a ansamblului a căror înălțime este de P+3, P+4+M, P+5.

###### **În subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p:**

Regim maxim : P+2 (nivele convenționale de 3m) cu înălțime la cornisa - max 10 m, măsurată de la cota teren amenajat.

###### **În subzonele LC 6, LC21:**

Regim maxim : se menține regimul de înălțime existent

- (2) La autorizarea construcțiilor cu mansarda, se va avea în vedere că în sensul prezentului regulament, mansarda este spațiul funcțional cuprins între învelișuri și ultimul nivel al unei clădiri, delimitată perimetral de pereți cu înălțimea maximă liberă la interior, de maxim 1,50 metri, cu condiția ca înălțimea la cornisa să respecte

prezentul RLU, care asigura respectarea cerintelor de siguranta, protectie si confort corespunzatoare utilizarii specifice (de locuire, prestări servicii, funcțiuni compatibile sau subordonate funcțiunii de locuit), spatiu care se include in numarul de niveluri supraterane, suprafata utila a mansardei fiind de maximum 60% din suprafata nivelului inferior.

#### **Art. 37: 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 in culori naturale pastel;

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

#### **Art. 38: 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) In subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p, autorizatia de construire se va emite numai daca se asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuinta, in interiorul parcelei.

(3) Garajele pot fi amplasate independent, la subsol sau in incinta corpului principal, cu conditia respectarii retragerii minime obligatorii fata de aliniament.

(4) Pentru constructiile cu alta destinatie decat locuinta, se respecta prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, in sensul dimensionarii suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Se va avea in vedere solicitatarea Primariei Municipiului Focsani de a se asigura un loc de parcare /angajat in subzona IS.

#### **Art. 39: 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 construcției, conform anexei nr.6, punct 6.1. la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) In subzona IS 6 se vor realiza spatii verzi pe minim 15% din teren.

(3) In subzona IS 6 5% din suprafata terenului reglementat va fi amenajat ca spatiu verde cu acces neingradit.

(4) In subzona LC spatiile verzi pot fi ocupate numai cu lucrari de utilitate publica si/sau mobilier urban, dar nu in proportie mai mare de 15%.

#### **Art. 40: Împrejurimi**

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

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietati, cu înalțimea maxima de 2m;

b) împrejurimi transparente, decorative, cu înalțimea maxima de 1,8 m, eventual pe soclu cu înalțimea de 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor fata de spatiul public.

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

- (3) Portile de intrare in incinta se vor deschide catre interior, sau vor fi prevazute porti culisante.
- (4) In subzona IS 6 se recomanda indicarea limitelor de proprietate a terenului sa fie realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.
- (5) In subzona IS nu vor fi imprejmuite spatiile verzi publice cu acces neingradit.
- (6) In subzona LC 6 și LC 21 nu sunt permise imprejmuiri, fiind permise numai imprejmuiri din gard viu.

#### **CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

##### **Art. 41: Autorizarea directă**

Autorizarea executării construcțiilor se va face numai daca solicitarile se inscriu în condițiile stabilite de prezentul regulament.

##### **Art. 42: Regimul de modificare/actualizare a documentatiei de urbanism**

Documentatia de urbanism poate fi modificata/actualizata in tot sau in parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu conditia pastrarii drumurilor de utilitate publica propuse prin prezentul PUZ iar zona minima studiata va fi pe minim o zona functionala delimitata conform prezentei documentatii.

##### **Art. 43: 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 documentatie de urbanism aprobata.

##### **Art. 44: 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. 45: 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

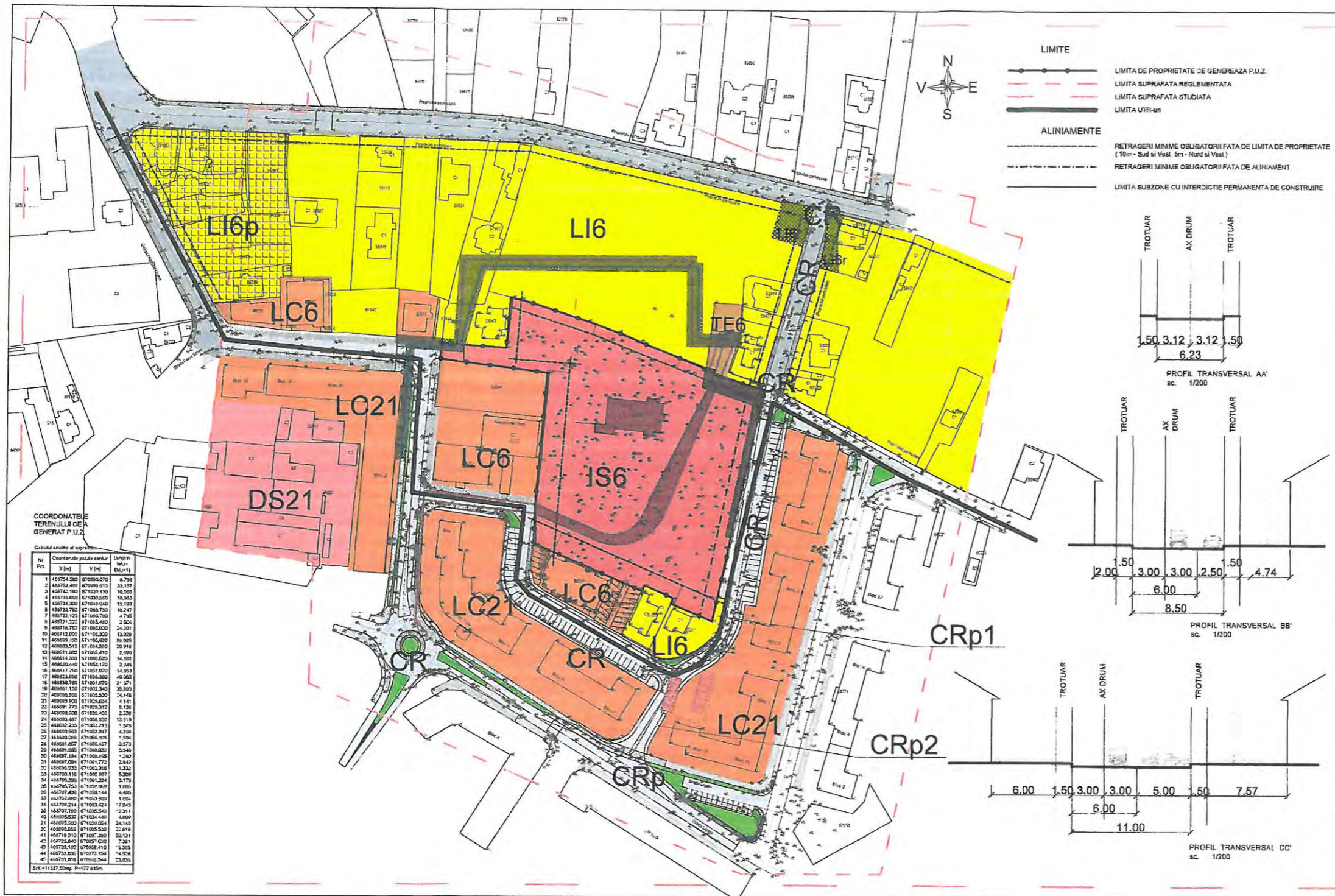


**INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA**

**AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA**

16.06.2020





**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL  
 PUZ - PALATUL DE JUSTITIE VRANCEA (SEDIU TRIBUNAL VRANCEA SI JUDECATORIA FOCSANI)  
 Focsani, strada Lupeni nr. 7 -REVIZUIRE

**3.0.** REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- ZONIFICARE**
- SUBZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
  - SUBZONA CU INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE
  - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - CONSTRUCȚII PROVIZORII CE SE DESFINTEAZA
  - LI6 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LI6p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA DE PROTECTIE
  - LI8 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
  - LC - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
  - TE6 - ZONA TEHNICO-EDILITARA
  - CRp1 - TEREN SUPUS EXPROPRIERII DE UTILITATE PUBLICA PENTRU CAI RUTIERE
  - CRp2 - TEREN AFERENT CAI RUTIERE NOI
  - CR - SUBZONA AFERENTA CALOR RUTIERE DE ACCES, PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATI PIETONALE PROPUSE SPRE MODERNIZARE
  - SP - SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE
  - DS21 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- RETELE TEHNICO EDILITARE L.E.G.**
- CANAL TEHNIC PRIMAR
  - CANAL TEHNIC SECUNDAR

**BILANT TERITORIAL**

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	nr	%	nr	%
IS - zona pentru institutii si servicii	11338	100	11338	100
- subzona afara de amenajare constructivă	411	3.62	3659	32
- subzona a terenurilor calilor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulații pietonale	0	0	3868	34
- subzona spații verzi plantate (arbori)	0	0	1701	15
<b>TOTAL suprafata reglementata</b>	<b>11338</b>	<b>100</b>	<b>11338</b>	<b>100</b>

P.O.T. max. = 50%      C.U.T. max. = 4.5

VIZIUNAR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZARII DATA
				TRIBUNALUL VRANCEA prin COMISIA NATIONALA DE INVESTITII
SPECIFICATIE	NR	SEMNATURA	DATA	
SEF PROIECT	Ing. Dumitru Claudiu		11.06.2020	PUZ - PALATUL DE JUSTITIE VRANCEA (SEDIU TRIBUNAL VRANCEA SI JUDECATORIA FOCSANI) Focsani, strada Lupeni nr. 7 -REVIZUIRE
PROIECTANT	Ing. Dumitru Claudiu			
DESENAT	Ing. Vlad Claudiu			REGLEMENTARI URBANISTICE
				P.U.Z. Nr. 3.0.

COORDONATELE TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.

Calculul analitic al suprafeței

Nr. Pkt.	Coordonatele puncte centru	Coordonatele puncte centru	Coordonatele puncte centru	Suprafata (Dm=1)
	X [m]	Y [m]	Z [m]	
1	468754.303	67099.070	6.796	
2	468752.489	67099.613	33.157	
3	468742.180	67120.130	10.069	
4	468733.600	67120.350	10.063	
5	468734.300	67120.040	13.180	
6	468732.750	67120.750	16.247	
7	468722.125	67160.710	4.745	
8	468721.222	67160.400	2.501	
9	468716.700	67160.000	24.301	
10	468712.000	67110.300	13.029	
11	468699.100	67110.000	36.905	
12	468693.510	67120.810	20.918	
13	468691.300	67120.510	2.090	
14	468684.300	67120.000	14.082	
15	468620.440	67153.170	2.345	
16	468617.750	67153.370	14.653	
17	468613.000	67153.300	40.065	
18	468598.750	67153.470	21.371	
19	468591.100	67153.360	30.893	
20	468590.000	67153.300	24.148	
21	468589.000	67153.250	4.141	
22	468581.770	67153.310	5.136	
23	468582.000	67153.400	2.520	
24	468580.400	67153.000	13.519	
25	468580.000	67153.210	1.279	
26	468580.000	67153.040	4.294	
27	468580.200	67153.201	1.596	
28	468581.200	67153.000	3.573	
29	468581.000	67153.030	3.540	
30	468581.200	67153.000	1.200	
31	468581.000	67153.170	2.840	
32	468581.000	67153.016	1.303	
33	468580.110	67153.000	5.200	
34	468580.300	67153.200	3.170	
35	468580.750	67153.000	1.005	
36	468580.200	67153.114	4.950	
37	468580.400	67153.000	1.004	
38	468580.214	67153.014	17.049	
39	468580.200	67153.040	1.211	
40	468580.200	67153.400	4.800	
41	468580.500	67153.054	24.140	
42	468580.000	67153.000	22.816	
43	468581.000	67153.000	20.131	
44	468580.400	67153.400	7.301	
45	468580.000	67153.010	1.305	
46	468580.200	67153.054	4.526	
47	468581.000	67153.244	23.026	

S(0)=11337.25mp P=37.25cm

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 3 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 16.06.2020

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian CORHANA

16.06.2020  
 Cu respectarea Lg. nr. 52/2003



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 52882/16.06.2020**

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp.

Având în vedere adresa Ministerului Justiției nr. 2/5045/11.02.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 22241/27.02.2020 prin care transmite faptul că doresc elaborarea și aprobarea documentației PUZ fără exproprierea celor două terenuri care au fost luate în studiu, respectiv: parcelele 9106, în suprafață de 1090,0 și 9166 în suprafață 83,71 din totalul de 563,0 mp, identificate cu C.F. 56004 și C.F. 57211, pentru care exista propunere de expropriere pentru cauză de utilitate publică, așa cum a fost aprobată documentația de urbanism prin HCL 558/2019 și cererea Tribunalului Vrancea pentru emiterea avizului de Plan Urbanistic Zonal, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 43255/18.05.2020.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 11.06.2019 documentația «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**» a obținut avizul nr. 7 din 16.06.2020. Terenurile analizate în suprafață totală de 11338,0 mp sunt proprietatea Statului Român, dat spre administrare Ministerului Justiției, conform extraselor de carte funciară nr. 63680 și 63681, cu categoria de folosință „curți construcții”.

Precizez faptul că bilanțul zonei reglementate se raportează la suprafața de teren care a generat PUZ, respectiv 11388 mp.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 50281/09.06.2020 privind documentația «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2. Pentru această nouă versiune nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatele de urbanism nr. 189 din 14.02.2019 și 454 din 18.04.2018 emise de Primăria Municipiului Focșani și de Avizele de oportunitate nr. 2 (13191) din 07.03.2019 și Avizul de PUZ nr. 7/16.06.2019.

Această investiție poate genera un pol de atracție la nivelul zonei, ce se află în imediata apropiere a zonei centrale a municipiului Focșani.

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp.

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

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**FOCȘANI**

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare urbană**  
**- Compartimentul PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 52888/16.06.2020**

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

## **RAPORT**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 50281/09.06.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 52882/16.06.2020 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 11.06.2020, cu condiția prezentării unui proces verbal de recepție topografică pentru suprafața de teren de 411 mp, identificat cu numărul cadastral 63680, ce aparține Statului Român, dat în administrare Ministerului Justiției - Tribunalul Vrancea conform Avizului nr. 7/12.06.2020.

Menționăm faptul că documentația de PUZ «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» a mai fost supusă aprobării în ședința CTATU din 17.07.2019 și aprobată în Consiliu Local prin HCL 558/28 noiembrie 2019. Ca urmare a adresei Ministerului Justiției nr. 2/5045/11.02.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 22241/27.02.2020 prin care comunica faptul că doresc elaborarea documentației de PUZ fără exproprierea celor două parcele, respectiv 9106, în suprafață de 1090,0 și 9166 în suprafață de 83,71 din totalul de 563,0 mp, identificate cu C.F. 56004 și C.F. 57211, pentru care există propunere de expropriere pentru cauză de utilitate publică, a fost depusă o nouă solicitare pentru emiterea unui nou aviz final de PUZ, după ce în prealabil au fost verificate și actualizate avizele solicitate conform certificatelor de urbanism nr. 454/18.04.2018 și 189/14.02.2019.

S-a procedat la informarea și consultarea publicului, conform legislației în vigoare, pentru noua soluție propusă, respectiv fără propunerea de expropriere pentru cauză de utilitate publică, fiind parcursă toată perioada legală de timp. Pentru această nouă versiune, din partea persoanelor interesate nu au fost înregistrate opinii, observații sau recomandări.

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 HGR 525/1996.

Terenurile analizate în suprafață totală de 11338,0 mp sunt proprietatea Statului Român, dat spre administrare Ministerului Justiției, conform extraselor de carte funciară nr. 63680 și 63681, cu categoria de folosință „curți construcții”. Terenurile se află în imediata apropiere a zonei



centrale a municipiului Focșani și au ca vecinătăți la N – proprietăți particulare și Enet SA, la S – proprietăți particulare, E – alee, V – proprietăți particulare și strada Lupeni.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă instituții și servicii în suprafață de 11338,0 mp;
- subzonă construcții – 5669,0 mp
- Subzonă spații verzi propuse cu suprafața = 1701,0 mp;
- Subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale = 3968 mp;.

Accesul se va face conform avizului de principiu nr. 19891/06.03.2019 pentru aprobarea unor reglementări privind circulația rutieră și pietonală în zona în care se va construi Palatul Justiției și de asemenea conform planșei de reglementări urbanistice nr.3.0.

Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, după cum urmează:

- în zona LI 6, LI6r, LI p – clădirile vor fi retrase față de aliniament cu minim 4,0.
- în zona IS 6, IS 6p – clădirile vor fi retrase față de aliniament cu 6,0 m față de strada Lupeni și față de strada (fără nume) de pe latura de Vest.

Funcțiunile propuse sunt de instituții și servicii, Palatul de Justiție Vrancea cuprinzând Sediul Tribunalului Vrancea și a Judecătoriei Vrancea, cu regim maxim de înălțime de P+2 (nivele convenționale de 3,0 m) în subzonele de LI6, LI6r, LI6p. În subzonele LC 6, LC 21 se va menține regimul de înălțime existent, iar în subzonele IS 6, IS 6p regimul de înălțime va fi de D+P+M+6 (nivele convenționale de 3,0 m).

Indicatorii urbanistici propuși:

POTmax = 35% (în subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p), în subzonele LC 6, LC 21 – se menține POT existent, în subzonele IS 6, IS 6p – 50%;

CUTmax = 1 (în subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p), în subzonele LC 6, LC 21 – se menține CUT existent, în subzonele IS 6, IS 6p – 4,5.

În incinta proprie s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea H.G 525/1996.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 15% din totalul terenului reglementat (în mărime de 11338,0 mp), conform H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatele de urbanism nr. 189 din 14.02.2019 și 454 din 18.04.2018 emise de Primăria Municipiului Focșani și de Avizele de oportunitate nr. 2 (13191) din 07.03.2019.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 7 din 16.06.2019.

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, 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 mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 50281 din 09.06.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**» - str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenurile în suprafață de 11338,0 mp;.

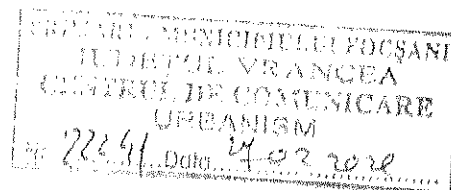
**p.Arhitect Șef**  
**Șef Serviciu**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**Întocmit**  
Ramona Ivan



MINISTERUL JUSTITIEI

L. 2020



Nr. D/5045/14.02.2020

Către: Domnul Cristi Valentin MISĂILĂ

Primar

Primăria Municipiului Focșani

Focșani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr.1 bis, jud. Vrancea

Spre știință:

Doamna Manuela Irina PĂTRĂȘCOIU

Director General

Compania Națională de Investiții SA

București, Piața Națiunile Unite nr.9, bloc 107,sector 5

Referitor: la PUZ pentru obiectivul de investiții Palatul de Justiție Vrancea

Stimate Domnule Primar,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 678 din 07.01.2020 cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții „Palatul de Justiție Vrancea” vă aducem la cunoștință că instituția noastră își menține punctul de vedere transmis dumneavoastră prin adresa nr. 5/27465 din 11.12.2019, respectiv elaborarea documentației PUZ fără exproprierea celor două terenuri.

Același punct de vedere l-am transmis și către Compania Națională de Investiții-S.A prin adresa nr. 4/27.465/22.10.2019.

În calitatea sa de beneficiar în contractul încheiat cu S.C. ARHIPLUS SRL, Compania Națională de Investiții-S.A va solicita reactualizarea documentației „Elaborare PUZ pentru construire Palat de Justiție Vrancea” printr-o altă documentație de Plan urbanistic zonal care să corespundă cerințelor detaliate atât în adresa nr. 5/27465 din 11.12.2019 cât și în adresa nr. 4/27.465 din 22.10.2019.

Cu deosebită considerație,

pentru Cătălin - Marian PREDOIU, ministrul justiției, semnează

Cristian Tudor BĂCANU

secretar de stat



Către ... PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

... conducătorul autorității administrației publice emite ... din 18.05.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
JUDEȚUL VRANCEA  
CENTRUL DE COMUNICARE URBANISM  
Nr. 43255 Data 18.05.2018

CERERE

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

Subsemnatul\*1) MATACHE DANIELA, CNP ....., cu domiciliul/sediul\*2) în județul VRANCEA, municipiul/orașul/comuna FOCSANI, satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. B-dul INDEPENDENȚA, bl. L1, sc. ...., et. 1, ap. 12, telefon/fax 0238 416002, e-mail .....

în calitate de/reprezentant al TRIBUNALULUI VRANCEA CUI 4297673

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 - PLANUL DE JUȘTIE VRANCEA, generat de imobilul\*4) TEREN - CF. 63681 A, CF. 63680, m. topografic 1173, 7 9106

Anexez la prezenta cerere:

1 a) Certificatul de urbanism în termen nr. 454 din 18.04.2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI.

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

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

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTELE TRIBUNALULUI VRANCEA

JUDECĂTOR DANIELA MATACHE

Semnătura\*



\*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.

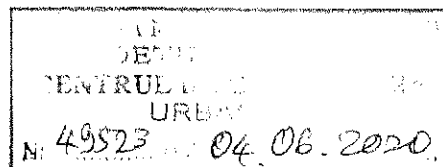
\*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

**ROMÂNIA**  
**Tribunalul Vrancea**



2515/10A/04.06.2020

04.06.2020



CĂTRE,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI**

Având în vedere adresa nr. 44903/21.05.2020 a Serviciului strategie și dezvoltare urbană din cadrul Primăriei Focșani referitoare la completarea documentației „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE,, depusă de Tribunalul Vrancea în vederea obținerii avizului PUZ, vă transmitem atașat documentele solicitate.

Cu deosebită considerație,

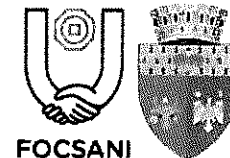
**PREȘEDINTELE TRIBUNALULUI VRANCEA**

**Judecător Daniela MATACHE**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMARIA 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) TRIBUNAL VRANCEA, cu domiciliul/sediul\*2) în județul ,municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str nr. , bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 49523 din 04/06/2020 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 7 din 16/06/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) ELABORARE PUZ PENTRU PALAT DE JUSTIȚIE

generat de imobilul\*4) municipiul Focsani, strada Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenurile în suprafață de 11.338,0 mp.

Inițiator: Tribunalul Vrancea prin Compania Națională de Investiții

Proiectant:S.C Arhplus SRL prin arhitect Dimitrie Olaru

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arhitect Dimitrie Olaru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață de 11.338,0 mp se află în zonă pentru instituții și servicii de interes public și face parte din categoria de folosință "curți construcții". Este proprietatea Statului Român, dat spre administrare Ministerului Justiției, conform extraselor de carte funciară nr. 63680 și 63681. Terenul se află în imediata apropiere a zonei centrale a municipiului Focsani și are ca vecinătăți nord proprietăți particulare și ENET SA, la sud - proprietăți particulare, la est - alee fără nume, la vest - proprietăți particulare și str. Lupeni.

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

- UTR 6 IS;
- regim de construire: conform PUG 2000;
- funcțiuni predominante: instituții și servicii;
- H max = conform PUG 2000;
- POT max = 70%;
- CUT max = conform PUG 2000;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 sau în aliniamentul existent;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil

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

- UTR IS;
- regim de construire: în subzonele LI 6, LI 6r, LI6 p - P+2, în subzonele LC 6, LC 21 se menține regimul de înălțime existent, în subzonele IS 6, IS 6 p - D+P+M+6 ;
- funcțiuni predominante: instituții și servicii;
- H max = 10 m - 30,0 m;
- POT max = 35 % - în subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p, 50 % - în subzonele IS 6 și IS6p, în subzonele LC 6, LC 21 - se menține POT existent ;
- CUT max = 1 - în subzonele LI6, LI 6r, LI 6p, 4,5 - în subzonele IS 6, IS 6p, în subzonele LC 6, LC 21 - se menține CUT existent;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 m - (LI6, LI 6r, LI 6p), 6,0 m față de strada Lupeni și față de strada de pe latura de est (IS 6, IS 6p)

- retrageri minime față de limitele laterale = **cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014;**
- circulații și accese: **Accesele se vor face conform Avizului de principiu nr.19891/06.03.2019 al Comisiei pentru siguranța circulației în municipiu Focșani;**
- echipare tehnico-edilitară: **În vecinătatea terenului există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termică, rețele de gaze și telefonie, racordarea realizându-se pe cheltuiala beneficiarului**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11/06/2020** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**prezentarea unui proces verbal de recepție topografică pentru suprafața de teren de 411 mp, identificat cu numărul cadastral 63680, ce aparține Statului Român, dat în administrare Ministerului Justiției - Tribunalul Vrancea**

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. **454** din **18/04/2018**, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

---

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MĂUNICIPULUI FOCȘANI

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

Aprobat,  
Primar,  
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de\*1) SC ARHIPLUS SRL, cu domiciliul/seuul\*2) MF/ județul , municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StrCUZA VODA nr 63681, -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 13191 din 14/02/2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 07/03/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3)

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**

generat de imobilul\*4)

**Municipiul Focșani, str. Lupeni nr.7, județul Vrancea, nr. cad. 63680, 63681, suprafața terenurilor = 11.338,0 mp**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei\*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietăți particulare și ENET SA, la sud de proprietăți particulare, la est de alee fără nume, la vest de

proprietăți particulare și str. Lupeni

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Zona instituții și servicii publice.**

**Nu sunt servituți.**

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

**Hmax. cornișă = 30,0m (numărul de niveluri se adaptează funcțiunii realizându-se un corp de clădire semnal vertical pentru marcarea obiectivului în zonă); POT maxim = 50%; CUT maxim = 4,5; Retrageri față de aliniament - minim 4,00 m; Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară conform Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislații în vigoare.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesele se vor face conform avizelor obținute în baza C.U. nr. 454/18.04.2018 și 189 din 14.02.2019 și a prezentului aviz de oportunitate. De asemenea se va respecta avizul de principiu nr. 19891 din 06.03.2019 al Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focșani cu privire la accesele propuse.

Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996. De asemenea locurile de parcare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996 dar se recomandă a se realiza nu mai puțin de 1 loc/angajat al instituției.

Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, gaze naturale, telefonice) se va asigura din rețelele existente în zonă



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 Certificatele de urbanism nr. 454/18.04.2018 și 189 din 14.02.2019 emise de Primăria Municipiului Focșani;**

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. 454 și 189 din 14/02/2019, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr.0 din 14/02/2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **07/03/2019**.

**p. ARHITECT SEF,**

**Șef Serviciu, Sef Serviciu George - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului.....;
- Primăria Orașului.....;
- Primăria Comunei.....;

\*\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Nr. 31496 din 18.04.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 454 din 18.04.2018

**ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE.**

Ca urmare a cererii adresate de TRIBUNALUL VRANCEA PRIN JUDECATOR DANIELA MATACHE cu domiciliul în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, cod poștal Str REPUBLICII, nr. 96, bloc, ap., tel/fax 0237216000, e-mail înregistrată la nr.31496 din 13/04/2018 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, satul, sector, cod poștal -LUPENI, nr. 7, bloc, sc., etaj, ap.

sau identificat prin  
CF /Fișa Cadastrală 63680 / 63680  
Nr. topografic

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 10927,0 mp, aparține domeniului public al Statului Roman, dat spre administrare Ministerului Justiției conf. Act normativ nr. 1386/28.12.2010, emis de Guvernul României și Extras de carte funciara nr.21309/23.03.2018. Se afla situat în intravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 6, IS.6, terenul se află în zonă pentru institutii si servicii de interes public. Terenul face parte din categoria de folosință curti-constructii și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE se vor putea realiza după elaborarea unei documentații de urbanism (PUZ), 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, după obținerea avizului de oportunitate.

PUZ- ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate în ședința CTUAT și se va întocmi conform " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010- 2000, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" - cu referire la funcțiunea propusă și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010 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 va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, cf. OMS nr. 119 / 2014.

Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT ), procentul de ocupare al terenului (POT ), retragerile față de limitele laterale , principale și posterioare ale parcelei , accese auto și pietonale , conformarea arhitectural-volumetrică , materialele admise , modul de ocupare a terenului, asigurare parcuri și spații verzi în incintă, conf. funcțiunii propuse, P.O.T. max , C.U.T. max prevăzute în RLU aferent PUG în vigoare și RGU. Zona ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice.

Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a raportului informării și consultării populației.

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

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE.**

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

### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agentia Pentru Protecția Mediului, Focsani str. Dinicu Golescu nr. 2** în aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Extras de carte funciară și extras de plan cadastral actualizate la zi;

alimentare cu energie electrica

salubritate

Acordul proprietarului terenului.

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civila

sanatatea populatiei

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

OCPI Vn - receptie PUZ;

Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulatie

Dovada RUR

C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topografic

Dovada R.U.R.

Solicitare de postare pe site si dovada afisare PANOU 1 si 2

Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic - 3EX.

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Măță

SECRETAR,  
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherdin

INTOCMIT,  
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței seria ..... nr 1234 ..... din 13/04/2018

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. 454 din 18.04.2018

de la data de 18.04.2020 până la data de 18.04.2021

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

PRIMAR,

*Costa Valeriu*

SECRETAR GENERAL

*Edvard Marian Colhană*

ARHITECT ȘEF,

*Șef Serviciu  
George-Daniel Pădureanu-Colhan*

ȘEF SERVICIU

*Andreea Chelciu*

INTOCMIT

*Nicoleta Antonescu*

Data prelungirii valabilității 18.05.2020

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr. 0 din 05.05.2020  
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

Nr. 11143 din 14.02.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 189 din 14.02.2019

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE

Ca urmare a cererii adresate de TRIBUNALUL VRANCEA REPREZENTANT MATAACHE DANIELA cu  
sediul în Județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal \_\_\_\_\_, -  
REPUBLICII \_\_\_\_\_, nr. 96, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax  
0237216000, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.11143 din 08/02/2019  
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în Județul Vrancea, municipiul Focsani  
setul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str.LUPENI, nr. 7, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_,  
ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF /Fișa Cadastrală 63681 / 63681  
Nr. topografic T 173, P 9106

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 411,0 mp, aparține domeniului public al Statului Român, dat spre administrare Ministerului Justiției conform Act normativ nr. 1386/28.12.2010, emis de Guvernul României și Extras de carte funciară pentru informare nr. 5832/29.01.2019 și se află situat în intravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 6, IS.6, terenul se află în zonă pentru instituții și servicii de interes public. Terenul face parte din categoria de folosință curți construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE" se vor putea realiza după elaborarea unei documentații de urbanism (PUZ), 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, după obținerea avizului de oportunitate. PUZ- ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate în ședința CTUAT și se va întocmi conform " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM-010-2000, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" - cu referire la funcțiunea propusă și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010 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 Focșani. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014.

Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale, principale și posterioare ale parcelei, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, materialele admise, modul de ocupare a terenului, asigurare parcări și spații verzi în incintă, conform funcțiunii propuse, P.O.T. max, C.U.T. max prevăzute în RLU aferent PUG în vigoare și RGU.

Zona ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice.

Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a raportului informării și consultării populației.

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

#### ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agentia Pentru Protecția Mediului, Focșani str. Dinicu Golescu nr. 2** în aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. 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

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

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

OCPI Vn - recepție PUZ;

Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație

Dovada RUR

C.T.U.A.T. mun. Focșani; HCL

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topografic

Dovada R.U.R.

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

Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic - 3EX.

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 ..... luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

L.S.

SECRETAR,  
Eduard Marian Cărbăne

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

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherrin

ÎNTOCMIT,  
Nicoleța Alinucutei

Achitat taxa de 0 ..... lei, conform Chitanței seria ..... nr 0 ..... din 13/02/2019

Achitat taxa de urgență ..... lei, conform Chitanței nr ..... din .....

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



