



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
17 Iunie 2020**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12783 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, strada Revoluției, T. 85, P. 438, nr. cad. 64431 pe terenul în suprafață de 1076,0 mp.

- având în vedere cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 109926/11.11.2020, 119968/05.12.2019, 8773/30.01.2020, 36471/16.04.2020, 31703/24.03.2020 și 49718/ 04.06.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 8 din 17.06.2020 și Certificatul de urbanism nr. 350 din 17.03.2020;

- 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, republicată;

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

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

**PROPUN:**

**Art. 1.** Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12783 din 10.02.2020** 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 ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, strada Revoluției, T. 85, P. 438, nr. cad. 64431 pe terenul în suprafață de 1076,0 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.** Se realizează locuri de parcare ce vor deservi blocului de locuințe propus prin prezenta documentație PUZ, conform HCL 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani, pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62435, T.85, P. 438, în baza declarației notariale autentificată cu nr. 783/02.04.2020, conform anexei 4 (Planșa 4 – Amplasare parcare auto pentru terenul care a generat PUZ).

**Art. 4.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea New Era Yrinvest, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

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

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

17.06.2020  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

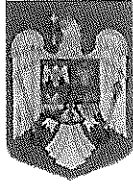
Proiectul de hotărâre se transmite către:

- 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 17 iulie 2020;

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

**PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă**

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



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 17.06.2020



Nr. 12783/10.02.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

«ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE  
D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER»

FOCSANI, STR. REVOLUȚIEI T. 85, P. 438, NR. CAD. 64431, PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ  
1076,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către NEW ERA YRNVEST SRL în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Revoluției T. 85, P. 438, nr. cad. 64431, pe terenul în suprafață de 1076,0 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 ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 191 din 14.02.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 18 (nr. înreg. 67108) din 09.08.2019, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul 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 11 iulie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 67108 din 11 iulie 2019 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 18 (nr. înreg. 67108) din 11.07.2019, aviz ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea GLOBAL PROIECT SRL pentru NEW ERA YRNVEST cererea privind postarea panoului tip 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 19131 din 05.03.2019, 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. 79575 din 22.08.2019. 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. 20036 din 07.03.2019 și nr. 81170 din 27.08.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 08.03.2019 – 08.04.2019 (model panou 1) și 28.08.2019-27.09.2019 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul



FOCSANI

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





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



zonei studiate; momentul afișajului a fost 05.03.2019 (model 1) și 22.08.2019 (model 2) iar perioada afișării a fost 05.03.2019 – 29.03.2019 (panou 1) și 22.08.2019 – 15.09.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 08 martie 2019 – 06 februarie 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER»

Anunțăm prin prezentul RAPORT de informare și consultare a publicului că procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat astfel:

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 06.02.2019, nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană – Direcția Arhitectului Șef 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 analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,  
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Eduard Marian CORHANA

17.06.2020  
Cu respectarea lg. nr. 52/2003



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 820098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



**ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR**

**ANEXA 2 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 17.06.2020**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E CU SPATII COMERCIALE LA  
PARTER  
STR. REVOLUTIEI, T. 85, P. 438, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.**

**DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

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

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

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

**2. BAZA LEGALĂ:**

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

### **3. DOMENIUL DE APLICARE:**

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 13, LI 13 (subzona de locuinte individuale propusa pentru modernizare si completare cu locuinte cu inaltimea pana la P-P+2E, categorie de folosinta "arabil") conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei de locuinte colective, comert, servicii (imobil D+P+4E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 1076 mp.

Zona studiata are suprafata de 8400 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Cornel Coman, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 1076 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu un imobil cu regim de inaltime D+P+4E pentru locuinte colective la etaje si spatii comerciale pe nivelul parterului.

### **4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:**

#### **4.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:**

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

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

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

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 191/14.02.2019 emis de catre Primaria municipiului Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

**Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare**

**ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimei maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani, conform legislatiei in vigoare.**

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

## **6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**

### **6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

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

### **6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,0 m - H/2), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

### **6.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.**

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2), dar nu mai putin de 3,0 m. Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

## **8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI:**

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U..

### **8.2. Regim de inaltime**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

### **8.3. Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

## **9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:**

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

### **9.2. Spatii verzi si plantate**

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U..

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:



- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, zone verzi de protecție.

### 9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0,60 m, iar cea superioară până la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare etc.).

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

## **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCIONALE:**

### **1. GENERALITĂȚI.**

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

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafața necesară.

#### **1.2. FUNCȚIUNILE PREDOMINANTE ALE ZONEI:**

Locuințe individuale P-P+2, locuințe colective P+4.

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

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

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

### **2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:**

- servicii, locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitară;
- amenajări de spații verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

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

• construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă;

• rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;

• respectarea regimului de aliniere stabilit;

• Respectarea zonei de protecție conform normelor;

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețele edilitare.

## **2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:**

• construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;

• realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;

• activități poluante, producție industrială.

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

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

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

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

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

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza în afara celor menționate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.

În zona de protecție a drumurilor publice este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

### **3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

Amplasarea construcției se va face conform planșa 2 - **Reglementari**.

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

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

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

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

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

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi  $H/2$  (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.

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

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime și 4.20m înălțime;

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

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

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

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă.

### **3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:**

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40,00%;**
- **C.U.T. maxim 2,5.**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul laboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

Parcările se vor realiza în afara domeniului public. S-au prevăzut locuri de parcare conform HCL 345/2019 atât pe platformele propuse în incintă, cât și pe nivelul demisolului.

În incinta se va amplasa o platforma de parcare (10 locuri) pentru spațiile comerciale ce vor fi amenajate pe nivelul parterului. De asemenea se vor amenaja la demisol 16 de locuri de parcare pentru unitățile locative ce vor rezulta în urma compartimentării etajelor superioare (estimat 16 apartamente).

Pentru construcția propusă vor fi prevăzute spații verzi și plantate conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 (nu mai puțin de 2mp/locuitor), pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

**S. spații verzi propuse = 154,23 mp :**

- estimat 44 locuitori  $\Rightarrow$  88.00mp pentru locuințe
- estimat 5%  $\Rightarrow$  53.80mp pentru spațiile comerciale
- suprafața verde extra  $\Rightarrow$  12.43mp peste minimum necesar

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

**Clădirea va avea regim de înălțime D+P+4E și H maxim = 20.00m.**

Se pot realiza subsol sau demisol numai în condițiile în care studiul geotehnic o permite.

### 3.11. ÎMPREJMUIRI:

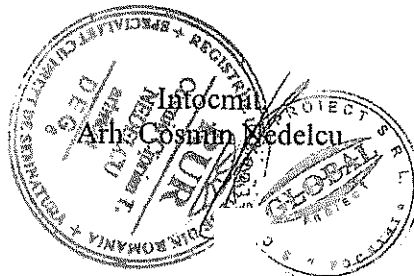
Zona poate fi împrejmuită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiți opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor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

### CONCLUZII:

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

CertIFICATELE DE URBANISM CE SE VOR ELIBERA VOR CUPRINDE ELEMENTE OBLIGATORII DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și a menținerii la zi a situației din zonă.



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

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

17.06.2020  
Cu respectarea  
Lg. nr. 52/2003

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

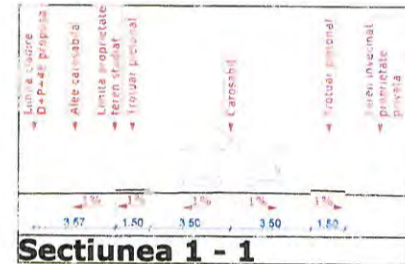
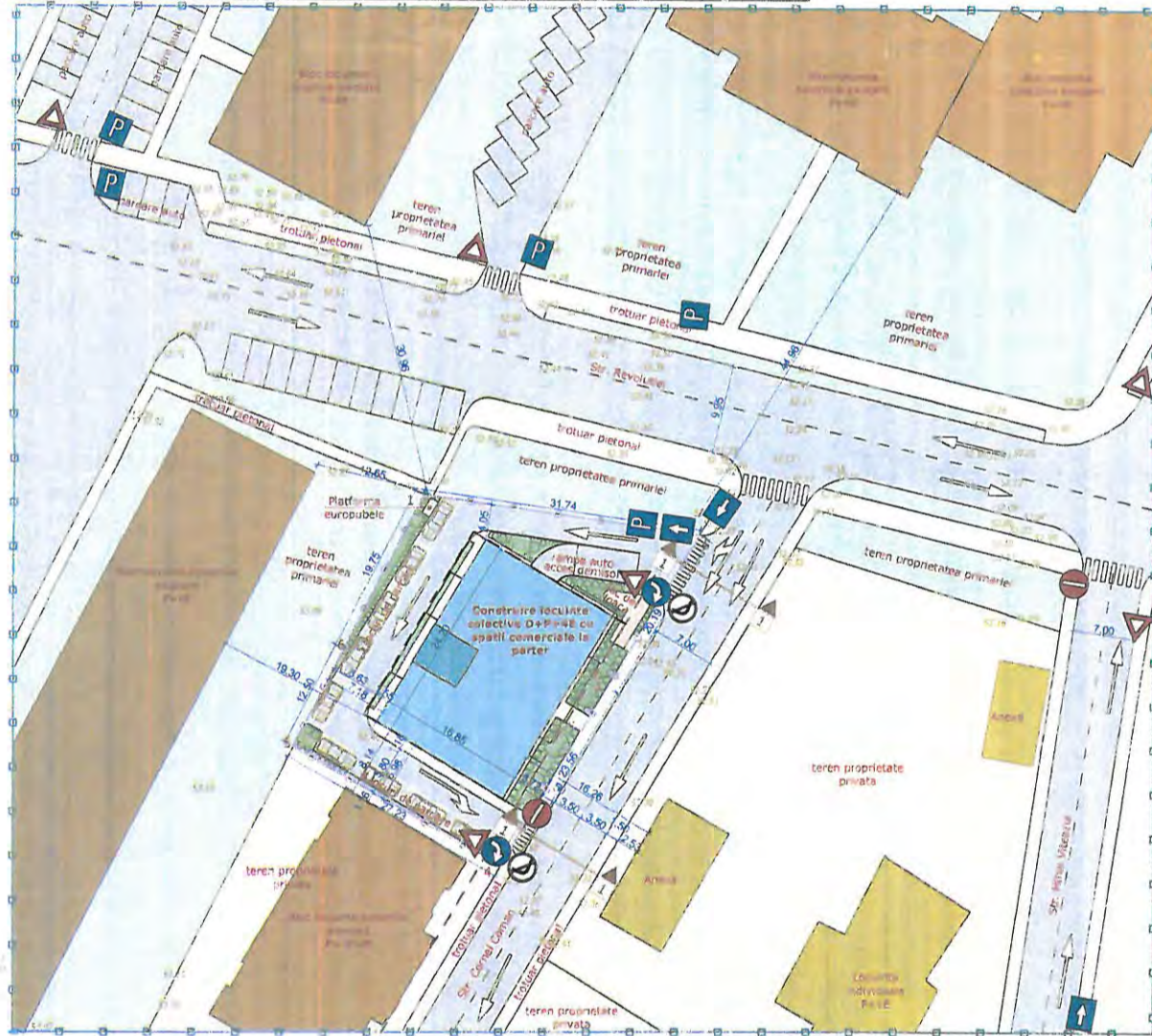
ANEXA 3 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 17.06.2020



**P.U.Z.** PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER  
MUNICIPIUL FOCSANI, STR. REVOLUTIEI, T. 85,  
P. 438 (CF 84431), JUDETUL VRANCEA  
**2** REGLEMENTARI

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	SUPRAFATA m.p.	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA m.p.	PROCENT % din suprafata totala
ZONE LOCUINTE COLECTIVE	2988.00	19.92%	3413.48	22.76%
ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE	2446.00	16.31%	2446.00	16.31%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA, PARCARI	3446.00	22.97%	3866.49	25.77%
ZONE CIRCULATIE PIETONALA	1124.00	7.49%	1200.80	8.01%
ZONE SPATII VERZI	4996.00	33.31%	4074.23	27.15%
<b>TOTAL ZONE STUDIATA</b>	<b>15000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>15000.00</b>	<b>100.00%</b>

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA PROPUA	
	SUPRAFATA m.p.	PROCENT % din suprafata totala
LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER	408.02	37.92%
LOC DE JOACA PENTRU COPII	17.46	1.62%
ALEI CAROSABILA, PARCARI	419.49	38.99%
ALEI PIETONALE	76.80	7.14%
ZONE VERZI AMENAJATE	154.23	14.33%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>1076.00</b>	<b>100.00%</b>



**LEGENDA REGLEMENTARI:**

- 1. Edificabili:**
  - Retrageri fata de limita de proprietate
  - Aliniament la Strada Cornel Coman
- 2. Circulatii si accese:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
- 3. Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim 40%
  - C.U.T. maxim 2.50
- 4. Regim de inaltime:**
  - R.Hmax = D+P+4E; Hmax=20.00m
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:**
  - Limita zonei studiate
  - Teren care a generat P.U.Z.
  - Construire locuinte colective D+P+4E cu spatii comerciale la parter care a generat P.U.Z.
  - Terenuri / cladiri proprietati private, locuinte individuale
  - Blocuri de locuinta colective existente
  - Spatii verzi
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala

Municipiul Focsani, Str. Revolutiei, T. 85, P. 438 (CF 84431), Judetul Vrancea  
S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1076.00 mp  
S. SUPRAFATA STUDIATA = 15000.00 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	466680.920	670325.693
2	466676.348	670357.203
3	466659.217	670346.886
4	466639.038	670334.735
5	466652.318	670310.992
6	466663.435	670316.706

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA - NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani			Beneficiar: S.C. NEW ERA YRNVEST S.R.L.
	C.U.I. - R 16687079, Tel. 0237/232.777			Proiect Nr.: 483 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu Proiect:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Construire locuinte colective D+P+4E cu spatii comerciale la parter
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:200	Str. Revolutiei, T. 85, P. 438 (CF 84431), mun. Focsani, jud. Vrancea
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		Data: 03.2020	Titlu Plansa: REGLEMENTARI
				PLANSĂ 2

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

17.06.2020  
Cu respectarea  
Lg. nr. 52/2003



**P.U.Z.** PLAN URBANISTIC ZONAL  
 CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E CU  
 SPATII COMERCIALE LA PARTER  
 MUNICIPIUL FOCSANI, STR. REVOLUTIEI, T. 85,  
 P. 438 (CF 64431), JUDETUL VRANCEA

**4** AMPLASARE PARCARE AUTO

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

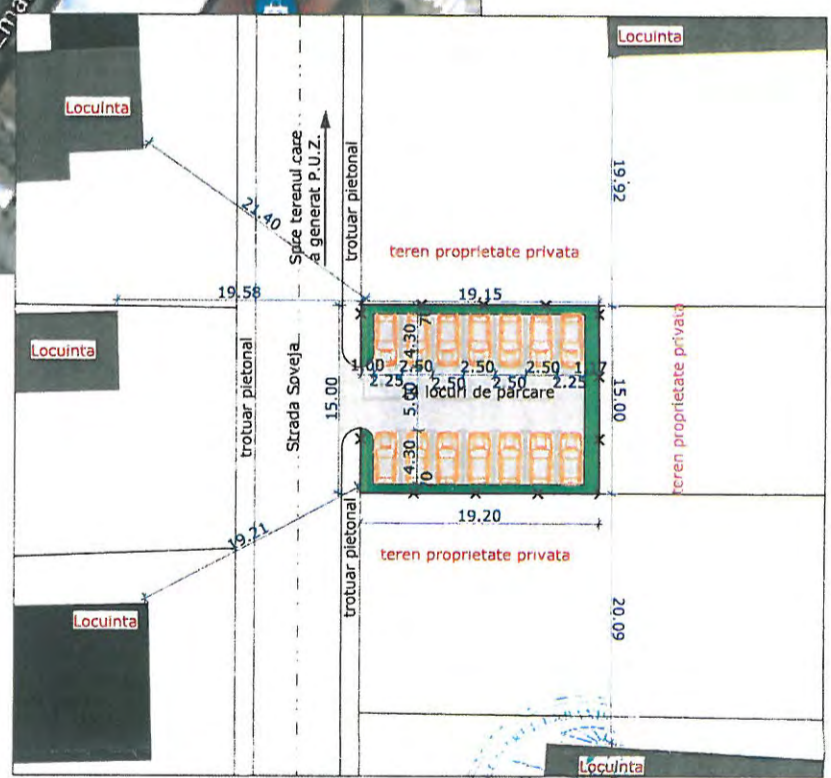
ANEXA 4 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 17.06.2020

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian CORHANA

17.06.2020  
 Cu respectarea  
 Lg. nr. 52/2003

**AMPLASARE PARCARE AUTO PENTRU  
 TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.**



**PARCARE AUTO PROPUSA Sc. 1:500**

Municipiul Focsani, Str. Revoluției, T. 85, P. 438 (CF 64431), Judetul Vrancea  
 S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1076,00 mp.  
 S. SUPRAFATA STUDIATA = 15000,00 mp.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: S.C. NEW ERA YRNVEST S.R.L. Proiect Nr.: 483 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:2000 1:200	Titlu Proiect: Construire locuinte colective D+P+4E cu spatii comerciale la parter Str. Revoluției, T. 85, P. 438 (CF 64431), mun. Focsani, Jud. Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data: 03.2020	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			PLANSA 4
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil			

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 53517/17.06.2020**

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12783 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, strada Revoluției, T. 85, P. 438, nr. cad. 64431 pe terenul în suprafață de 1076,0 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 11.06.2020 documentația «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 08 din 17.06.2020.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr.12783 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panou model 1 și 2. 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 Certificatul de urbanism nr. 350 din 17.03.2020 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 18 din 09.08.2019 și Avizul de PUZ nr. 08/17.06.2020.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12783 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, strada Revoluției, T. 85, P. 438, nr. cad. 64431 pe terenul în suprafață de 1076,0 mp.

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

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**FOCȘANI**

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 53523/17.06.2020**

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

**RAPORT**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12783 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, strada Revoluției, T. 85, P. 438, nr. cad. 64431 pe terenul în suprafață de 1076,0 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12783 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, strada Revoluției, T. 85, P. 438, nr. cad. 64431 pe terenul în suprafață de 1076,0 mp. și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 53517/17.06.2020 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, conform Avizului nr. 08/17.06.2020.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Terenul în suprafață de 1076 mp este proprietatea societății New Era Yrinvest prin Micu Ioana, conform Contractului de Vânzare – Cumpărare, autentificat sub nr.1790 din 13.07.2018.

Conform PUG/2000, acest teren se află în UTR. 13, L.I. 13, în subzonă de locuințe individuale, propusă pentru modernizare și completare, cu locuințe cu înălțimea până la P – P+2E, având categoria de folosință “arabil”. Terenul se află în partea de nord-est a municipiului Focșani, cu acces din strada Cornel Coman. Terenul are ca vecinătăți: la nord – strada Revoluției, la est – Cornel Coman, la sud – proprietate particulară, la vest – bloc de locuințe P+4E.



Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- realizarea unor imobile pentru locuințe colective și spații comerciale la parter – 408.02 mp
- subzonă aferentă alei pietonale – 76,80 mp
- subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcări – 419,49 mp
- subzonă spații verzi plantate – 154,23
- loc de joacă – 17.46 mp.

Principala cale de comunicare existentă în zonă este strada Revoluției, care face legătura cu principalele artere ale municipiului. Accesul la imobilul propus se realizează din strada Cornel Coman, terenul care generează PUZ având deschidere la aceasta pe latura de est. În interiorul proprietății se va amplasa o platformă de parcare (9 locuri) pentru spațiile comerciale ce vor fi amenajate pe nivelul parterului. Se va realiza la demisol 16 locuri de parcare pentru unitățile locative. De asemenea, pentru a suplini numărul de locuri de parcare, beneficiarul propune amenajarea a 14 locuri de parcare pe imobilul în suprafață de 288 mp, identificat cu numărul cadastral 62435. Pentru acest imobil există la dosar declarațiile notariale ale vecinilor adiacenți care declară că sunt de acord ca pe acest teren să fie amenajat ca pentru locuri de parcare ce vor deservei blocului de locuințe propus. Astfel, se va încadra în condițiile impuse de HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi Municipiul Focșani.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 114/2014 al Ministerului Sănătății.

Clădirea va fi amplasată retras, față de limita de proprietate, conform planșei de reglementări astfel:

- pe latura de nord - 4,05m.
- pe latura de vest - 7,18 m.
- pe latura de est - 3,72 m.
- pe latura de sud – 6, 98 m.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- Realizarea unor imobile pentru locuințe colective și spații comerciale (pe nivelul parterului) cu regim de înălțime D+P+4E.
- Realizarea accesului pe proprietate, care se face pe latura de est a terenului, din strada Cornel Coman;
- Realizarea de locuri de parcare în interiorul proprietății, conform HCL 345/2019;
- Rezolvarea utilităților prin racordarea la rețelele existente în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

De asemenea se vor asigura subzonă aferentă circulației pietonale și subzonă de spații verzi și loc de joacă, conform OMS 119/2014.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 40% - necesar construcțiilor de locuințe, dotărilor complementare și serviciilor.

CUT maxim = 2,5.

Regimul maxim de înălțime D+P+4E, cu H. maxim la cornișă =20 m.

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 14,33% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 1076 mp respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 350 din 17.03.2020 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.8 din 17.06.2020.

S-a procedat la informarea și consultarea publicului conform legislației în vigoare, fiind parcursă toată perioada legală de timp. Din partea persoanelor interesate nu au fost înregistrate opinii, observații sau recomandări.

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 menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12783 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, strada Revoluției, T. 85, P. 438, nr. cad. 64431 pe terenul în suprafață de 1076,0 mp.

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

**Întocmit**  
Ramona Ivan

Către .....

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*]]

Nr. .... din 11/11/2019

### CERERE

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

Subsemnatul\*1) NEW ERA INVEST, CNP ....., cu domiciliul/sediul\*2) în județul ....., municipiul/orașul/comuna FOCȘANI, satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. De-Corinului nr. 9, bl. E3, sc. ...., et. ...., ap. 27, telefon/fax ....., e-mail ....., în calitate de/reprezentant al ..... CUI .....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu\*3) generat de imobilul\*4) NA.P.19.E STR. REVOLUȚIEI 785 P.438

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 191 din 15.11.2019 emis de ..... (copie)

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

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

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

(e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

(h) dovada informării și consultării publicului

(i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

(a) descrierea situației existente;

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

(c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

privati și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....

Semnătura\*\*)

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

- persoană fizică; sau

1  
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS 9001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/1



SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR.49  
TEL/FAX +4 0 237 232 777

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
JUDETUL VRANCEA  
CENTRUL DE COMUNICARE  
URBANISM  
Nr. 119468 Data 5.12.2019

05.12.2019  
Catre Primaria Municipiului Focsani,

Cu referire la proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire locuinte colective D+P+4E cu spatii comerciale la parter", situat in mun. Focsani, str. Revolutiei, T. 85, P. 438 (CF 64431), avand ca beneficiar pe S.C. NEW ERA YRNVEST S.R.L., aducem urmatoarele completari:

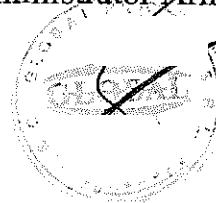
1. Memoriul general modificat (3 exemplare);
2. Regulament local de urbanism modificat (3 exemplare).

Va multumim anticipat!

Data,

05.12.2019.

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



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



SR OHSAS :9001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRIL NR.49  
TEL/FAX +40 237 232 777

MUNICIPALITATEA FOCSANI  
ADRESA VRANCEA  
CENTRUL DE COMUNICARE  
URBANISM

Catre Primaria mun. Focsani

875 3.0.01.2020

Prin prezenta va rog sa imi ~~adati~~ <sup>adati</sup> proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire locuinte colective D+P+4E cu spatii comerciale la parter", situat in mun. Focsani, str. Revolutiei, T. 85, P. 438, jud. Vrancea (beneficiar S.C. NEW ERA YRNVEST S.R.L. prin reprezentant Micu Ioana), elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

Data,

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



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



SR OHSAS :9001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



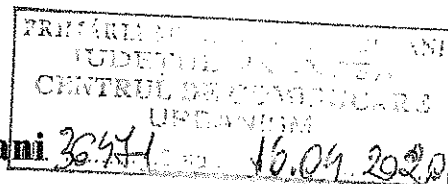
SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR.49  
TEL/FAX +4 0 237 232 777

Catre,

Primaria Municipiului Focsani



Prin prezenta va atasam completari solicitate prin adresa nr. 32639, din 30.03.2020, privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru:  
" ELABORARE SI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER", cu amplasamentul in Mun. Focsani, Str. Revolutiei, T.85, P.438, Jud. Vrancea, beneficiar : NEW ERA YRNVEST S.R.L., proiect elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

## Completari:

- Declaratia notariala a proprietarului prin care declara faptul ca este de acord sa se realizeze locuri de parcare ce vor deservi pentru imobilul propus prin P.U.Z.(3 exemplare);
- Datele actualizate in capitolul "Baza legala" din Regulamentul Local de Urbanism(3 exemplare);
- Plansa de reglementari cu figurarea regimului de inaltime maxim al cladirii propuse(3 exemplare);
- Extras de carte funciara, actualizat la zi, pentru imobilul identificat cu numarul cadastral 62435(3 exemplare);
- Documentatia in format electronic.

Va multumim anticipat!

Data,

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

prin administrator **Aff. Nedelcu Cosmin**



bu G -

# C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2

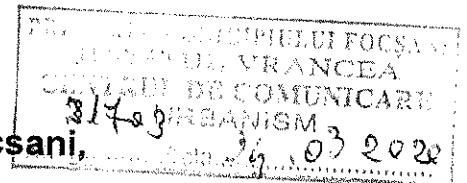


SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI - ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +4 0 237 232 777

24.03.2020  
Catre Primaria Municipiului Focsani,



Prin prezenta va atasam completarile solicitate prin adresa nr. 17711, din 19.02.2019, privind avizarea Planului Urbanistic Zonal "ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER ", pe terenul situat in Mun. Focsani, Str. Revolutiei, T.85, P. 438, Jud. Vrancea, avand ca beneficiar pe : S.C. NEW ERA YRNVEST S.R.L., proiect elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

### Completari:

- Memoriu general;
- Regulament Local de Urbanism;
- Plan incadrare in zona;
- Plan situatia existenta;
- Plan reglementari;
- Plan reglementari-plan demisol;
- Plan circulatia terenurilor;
- Plan amplasare parcare auto pentru terenul ce a generat P.U.Z.;
- Documentatia de urbanism P.U.Z. in format digital.

Va multumim anticipat!

Data, 24.03.2020

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



NEW ERA YRNVEST SRL  
RO 38306059  
J39/956/2017  
FOCSANI, VRANCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
JUDEȚUL VRANCEA  
CENTRUL DE COMUNICARE  
URBANISM  
Nr. 49718 Data 04.06.2020

Catre Primaria Focsani, Serviciul Urbanism

Prin prezenta va rugam prezentarea proiectului „Plan Urbanistic Zonal elaborare si aprobare PUZ pentru construire Locuinte colective D + P + 4E cu spatii comerciale la parter” situat in Focsani, str. Revolutiei T85 P438 in sedinta CTUAT urmatoare, datorita faptului ca la sedinta anterioara s-a creat o confuzie referitor la numarul de voturi , proiectul fiind aprobat in sedinta,dar refuzat ulterior. Avand in vedere situatia prezentata, rugam supunerea la vot a proiectului mentionat in urmatoarea sedinta CTUAT.

Detalii detasare

DATA

04.06.2020

ADMINISTRATOR

MICU IOANA

Nu exista detalii detasare

0766 900 430



## DECLARATIE

Subsemnatii, MICU IOANA, CNP

domiciliata in

si MICU ADRIAN MARIAN, domiciliat

in 1

soti, casatoriti sub regimul

**comunitatii legale de bunuri, in calitate de proprietari ai terenului situat in intravilanul mun. Focsani, str. Soveja, jud. Vrancea, in suprafata de 288 mp, gasit real la masuratoare (300 mp din acte), categoria de folosinta arabil, identificat cadastral in T 85, P 438, avand numar cadastral 62435, intabulat in CF nr. 62435 a mun. Focsani, jud. Vrancea, cunoscand prevederile art. 326 din Codul Penal referitoare la declaratiile nesincere, declaram ca suntem de acord ca pe acest teren sa fie amenajate locuri de parcare, ce vor deservi blocului de locuinte tip D+P+4 etaje, ce urmeaza a fi edificat de NEW ERA YRNVEST SRL, la adresa Mun. Focsani, str. Cornel Coman, nr.2, jud. Vrancea.**

Declar ca am fost informat cu privire la dispozitiile legale pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale; existenta dreptului la acces, de interventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens, imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat

Redactat conform vointei partilor, editat și autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL VRABIE CĂTĂLIN** într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului si patru duplicate.

**DECLARANTI**

**MICU IOANA**

**MICU ADRIAN MARIAN**



**R O M Â N I A**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici din România**  
**BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL VRABIE CATALIN**  
**Licenta de functionare nr. 205/2746/01.07.2019**  
**Adresa: MUN. FOCSANI, STR. NICOLAE IORGA, NR.1,**  
**JUD. VRANCEA**  
**Tel: 0337107810 Fax: 0337107730**  
**Email: [bnpvrabie@gmail.com](mailto:bnpvrabie@gmail.com)**



**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 783**  
**02.04.2020**

In fata mea **VRABIE CĂTĂLIN** notar public la sediul biroului s-a prezentat:

**MICU IOANA**

**MICU ADRIAN MARIAN,**

care dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul si au semnat unicul exemplar.  
In temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, se declara autentic prezentul in scris.

S-a perceput onorariul de 47.60 lei, achitat cu BF nr.0002.

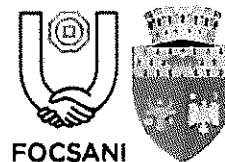
**NOTAR PUBLIC**  
**VRABIE CATALIN**

**Prezentul duplicat s-a intocmit in trei exemplare, de VRABIE CĂTĂLIN notar public, azi data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu conform legii.**

**NOTAR PUBLIC**  
**VRABIE CATALIN**



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



## Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **SC GLOBAL PROIECT SRL pentru NEW ERA YRNVEST**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul ,municipiul FOCȘANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str nr. , bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **49718** 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. 8 din 17/06/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**

generat de imobilul\*4) **municipiului Focșani, str. Revoluției, T. 85, P. 438, suprafața terenului=1076,0 mp,**

Inițiator: **New Era Yrvest Srl**

Proiectant:**Global Proiect Srl**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat, în suprafață de 1076 mp. este proprietatea SC New Era Yrvest, conform contractului de vânzare - cumpărare, autentificat sub nr. 1790/13.07.2018. Terenul are ca vecinătăți la N – strada Revoluției, la S - proprietate particulară, bloc de locuințe P+3E+M, E - strada Cornel Coman, V – bloc de locuințe P+4E.**

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

- UTR **13, LI 13;**
- regim de construire: **P, P+2E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **10 m;**
- POT max = **35;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4 m;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil**

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

- UTR **LC;**
- regim de construire: **D+P+4E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective și dotări complementare;**
- H max = **20 m;**
- POT max = **40;**
- CUT max = **2,5;**
- retragerea minimă față de aliniament = **3,72 m, conform planșei de reglementări**
- retrageri minime față de limitele laterale = **7,18 pe latura de vest;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **6,98 pe latura de sud, 4,05 pe latura de nord;**
- circulații și accese:**Accesul se va realiza pe latura de est, din strada Cornel Coman, conform Planșei de Reglementări. În interiorul proprietății se vor realiza locuri de parcare cu respectarea HCL 345 din 29.07.2019. De asemenea, se vor realiza locuri de parcare pe imobilul identificat cu numărul cadastral 62435, pentru care există o declarație notarială**

notarială a beneficiarului, autenticată sub nr. 783/02.04.2020 prin care declară că acest teren să fie amenajate cu locuri de parcare ce vor deservi blocului de locuințe tip D+P+4E propus prin prezenta documentație. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996, (nu mai puțin de 2 mp/locuitor).

- echipare tehnico-edilitară: Utilitățile se vor realiza prin grija beneficiarului, conform H.G 525/1996 și a avizelor de specialitate.

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:

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. 350 din 17/03/2020, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

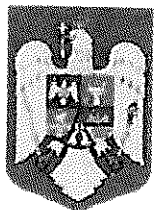
\*2) Adresa solicitantului:

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

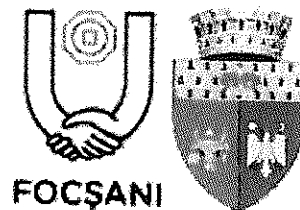
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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



Nr. 17439 din 17.03.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 350 din 17.03.2020

**ÎN SCOPUL:** Elaborare și aprobare PUZ pentru construire locuinte colective D+P+4E cu spatii comerciale la parter.

Ca urmare a cererii adresate de NEW ERA YRNVEST SRL  
domiciliul în județul Vrancea , municipiul FOCSANI , cod poștal ..... CU  
ALEEA CĂMINULUI , nr. 9 , bloc E3 , ap. .... , tel/fax  
0237232777 , e-mail ..... Înregistrată la nr.17439 din 19/02/2020  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea , municipiul Focsani  
T.85  
satul ..... , sector ..... , cod poștal ..... , StrREVOLUTIEI, nr. P.438 , bloc ..... , sc. .... , etaj  
..... , ap. ....

sau identificat prin .....  
CF /Fișa Cadastrală 64431 / 64431  
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 1076,0 mp, proprietatea SC NEW ERA YRNVEST SRL, conform Act de alipire nr. 2326/7.09.2018 și extras de carte funciara nr. 14271/19.02.2020 se află situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Revoluției T.85 P.438, în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 13, L.I.13, terenul se află în subzonă de locuinte individuale, propusa pentru modernizare și completare, cu locuinte cu înălțimea până la P- P+2etaje. Terenul în supr. de 1076,0 mp. are categoria de folosință arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei „ B”.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de construire locuințe colective D+ P+4E cu spații comerciale la parter, se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenul proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, aliniamentul față de calea de acces și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și dezvoltarea infrastructurii edilitare, cu respectarea indicilor urbanistici POT max și CUT max, conform Legii nr.350/2001, republicată și HG nr.525/1996.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Utilitățile se vor asigura pe cheltuiela proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

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 avizele și acordurile solicitate prin avizul de oportunitate.

Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de ansamblul de case existente, respectiv minimum distanța H a clădirii propuse, conform OMS nr. 119 / 2014, anexa 1, art. 3, alin. (1) și (2). În caz de nerespectare a distanțelor minime se va întocmi un studiu de însoțire.

Se vor asigura locuri de parcare în incinta și spații verzi amenajate prevăzute în RGU. aprobat prin H.G. 525 / 1996. Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focsani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 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 Focsani.

Inițiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul 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 terenul respectiv. Se vor solicita avizele necesare impuse de legislația în vigoare.

NOTĂ : Avizele obținute sau în curs de a fi obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 191/14.02.2019 rămân valabile.

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

**Elaborare și aprobare PUZ pentru construire locuințe colective D+P+4E cu spații comerciale la parter.**

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Directia de Dezvoltare Servicii Publice a primariei mun. Focsani cu privire la acces;

alimentare cu energie electrica

salubritate

Extras carte funciara pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi;

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;

Poliția mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces;

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

d.4. Studii de specialitate:

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

Aviz oportunitate CTUAT;

Documentație de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete conf. norme aplicare Lg. 350/2001;

Dovada RUR ; Studiu geotehnic;

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată vizat OCPI.

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

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

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin Mîșăilă

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Corhană

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

L.S.

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherciu

INTOCMIT,  
Alexandru Stancu

Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței seria nr 23763 din 19/02/2020

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr. din

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



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. .... din .....

de la data de ..... până la data de .....

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității .....

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

Transmis solicitantului la data de .....



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

Aprobat,  
Primar,  
// Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de\*1)

SC GLOBAL PROIECT PENTRU SC NEW ERA YRNVEST SRL, cu domiciliul/sediul\*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StrUNIRII nr. 49, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 67108 din 11/07/2019 .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 18 din 09/08/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3)

#### ELABORARE ȘI APROBARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

generat de imobilul\*4)

mun. Focșani, str. Revoluției, T. 85, P. 438, suprafața terenului=1076,0 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 teren Primărie, str. Revoluției, la sud de bloc de locuințe P+3E+M (în curs de construire), la est de str. Cornel Coman, la vest de teren Primăria Focșani, bloc de locuințe P+4

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Construcție cu funcțiune de locuințe colective și servicii, platforme pentru parcuri și circulații carosabile și pietonale și zonă spații verzi

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

Regim de înălțime maxim D+P+4E (Hmax. cornișă = 20,0 m), POT maxim =40%; CUT maxim = 2,5; Retrageri față de aliniament - în aliniamentul existent, conform planșei de Reglementări, Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară- minim 2m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
Accesul se va face conform avizelor obținute în baza C.U. nr. 191/14.02.2019 și a prezentului aviz de oportunitate.

Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996. Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețelele existente în zonă.

Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcționare pe combustibil gazos, sau electrice. Energia electrică se va asigura din rețeaua existentă 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 Certificatul de urbanism nr. 191/14.02.2019 emis de  
Primăria Municipiului Focșani;

Locurile de parcare se vor asigura conform HCL 345 din 29.07.2019

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. 191 din 14/02/2019, emis de Primăria municipiului Focșani .

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.51029 din 12/04/2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09/08/2019.

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

C.A. /2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

\*) Se completează, după caz:

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

\*\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

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