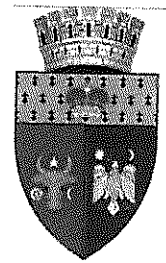




ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**21 OCTOMBRIE 2020**

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

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

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 11 din 20/10/2020 și Certificatul de urbanism nr. 1327 din 09.10.2020;

- 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, cu modificările și completările ulterioare.

**PROPUN:**

**Art. 1.** Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 95626/19.10.2020 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 înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» - Focșani, strada Măgura, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp., conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) și nr. 4 (Posibilități de mobilare urbană) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

**Art. 3.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea Metale Internațional prin reprezentant Resmeriță Valentin, 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**

21.10.2020  
Cu respectarea Lg nr. 52/2013

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 21 noiembrie 2020;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de .....  
.....2020.

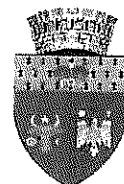
PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,  
Eduard Marian Corhană



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 21.10.2020



Nr. 95626/19.10.2020

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

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

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

Având în vedere solicitarea făcută de către Metale Internațional prin reprezentant Resmeriță Valentin, în calitate de beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Măgura nr. 121, pe terenul în suprafață de 3466 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 789 din 29.06.2020, pentru imobilul cu numărul cadastral 51676, în suprafață de 2980 mp și Certificatul de Urbanism nr.868 din 17.07.2020, pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 64434, în suprafață de 525 mp, emise de către Primăria Municipiului Focșani în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 5 din 31.08.2020. Ulterior obținerii avizului de oportunitate cele două proprietăți au fost alipite, conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 2314/25.09.2020, de Notar Public Ivan Bogdan Constantin, terenul alipit fiind înscris în Registrul de Carte Funciară Focșani sub Nr. CF 67459 cu suprafața de 3466 mp. Astfel, în baza solicitării beneficiarului a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 1327 din 09.10.2020 pentru întreaga suprafață de teren reglementată în care a fost precizat faptul că avizele obținute în baza certificatelor anterioare, menționate, rămân valabile dacă sunt în termen de valabilitate.

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

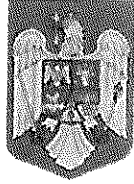
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Metale Internațional SRL prin reprezentant Resmeriță Valentin (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 62785/15.07.2020, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 83372/14.09.2020. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 64525/20.07.2020 și nr.



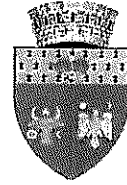
FOCSANI

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](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





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



85141/17.09.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 21.07.2020 – 21.08.2020 (model panou 1) și 21.09.2020 – 15.10.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 16.07.2020 (model 1) și 18.09.2020 (model 2) iar perioada afișării a fost 16.07.2020 – 07.08.2020 (panou 1) și 18.09.2020 – 08.10.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

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

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

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

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

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

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,  
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILĂ

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Eduard Marian CORHANA

21.10.2020

Cu respectarea

Lg. nr. 52/2003



B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1A, Focșani - 620088, 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 21.10.2020

VOLUMUL 2

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL

Infiintare unitate hoteliera pentru asigurare cazare si servicii  
suplimentare

Focsani str. Magura nr. 121

Inițiator: SC METALE INTERNATIONAL SRL

PROIECTANT: SC ARHIPLUS SRL FOCSANI

proiect nr. 134/2020

## CUPRINS

### CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

Art. 2: Domeniul de aplicare

Art. 3: Cadru legal

Art. 4: Aprobarea RLU

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

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

Art. 5: Terenuri agricole din intravilan

Art. 6: Resursele subsolului

Art. 7: Resurse de apă

Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Art. 9: Zone construite protejate

Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

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

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

Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice

Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public

Art. 15: Asigurarea echipării edilitare

Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiilor

Art. 17: Zone functionale

Art. 18: Reglementari generale pentru subzonele functionale:

Art. 19: Reglementari M 5 - zona mixta - subzona constructii.

Utilizari permise

Utilizari interzise:

Utilizari permise cu conditionari

Interdictii definitive

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

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

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

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

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

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

## **CAPITOLUL I: Principii generale**

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

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

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

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

### **Art. 3: Cadru legal**

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu 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**

Nu se aplica/nu este cazul

**Art. 6: Resursele subsolului**

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

**Art. 7: Resurse de apă**

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

**Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

Nu se aplica/nu este cazul

**Art. 9: Zone construite protejate**

Nu se aplica/nu este cazul

**Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic**

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

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

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

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

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

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

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

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

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

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

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

**Art. 15: Asigurarea echipării edilitare**

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

**Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

**Art. 17: Zone functionale**

(1) Zona funcțională în zona reglementată în UTR 5 este:

M 5 - zonă mixtă.

(2) Subzonele funcționale ale ansamblului sunt :

- subzona aferentă amplasării construcțiilor
- subzona aferentă cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale
- subzona spații verzi plantate

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

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

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

### **Utilizari permise**

In zona functionala M5 functiunile admise sunt:

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

### **Utilizari interzise:**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura (cu exceptia celor destinate organizatorilor de santier);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate cu exceptia celor acceptate de art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, care nu vor ocupa mai mult de 10% din suprafata spatiului verde;
- ateliere poluante.
- orice lucrari care altereaza fatada constructiilor (ex: montarea vizibila a aparatelor de aer conditionat, inchiderea balcoanelor, aplicarea de culori stridente in logii si balcoane, montarea de reclame si firme ).

### **Utilizari permise cu conditionari**

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

#### **Interdictii definitive**

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

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

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

#### **Funciune dominanta**

Cai de comunicatie rutiera si pietonala, existente si propuse

#### **Utilizari permise**

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

- trotuare și piste de biciclete
- refugii pentru transport în comun și treceri de pietoni.
- Rețele tehnico-edilitare subterane

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

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

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

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

În subzona spațiilor verzi sunt admise, în limita a 10% din suprafața acestora, conform art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților:

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

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

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

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

CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 2.

Se va avea în vedere respectarea bilantului teritorial:

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

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

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

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

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

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

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și Ordinului MS nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .

(2) Autorizarea construcțiilor în zona de nord, aferenta amplasării dotarilor complementare și serviciilor va respecta prevederile punctului 3.1. din anexa nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform caruia se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

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

(1) În zona drumurilor publice **CR, CRp** se pot autoriza, cu avizul conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focșani:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petoliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege carosabil, trotuar, spațiu verde de aliniament.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit.

c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

(1) Aliniament obligatoriu impus se corelează cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a Codului Civil.

(2) Construcțiile vor fi retrase față de aliniament la str. Magura la minim 4m.

(3) Clădirile se pot retrage de la aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

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

La amplasarea în parcela se vor avea în vedere:

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

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

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4, la RGU aprobat prin HG 525/1996:

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

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Se recomanda promovarea „cladirilor verzi” ;

(11) Se promoveaza formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum si reciclarea apei si recuperare a caldurii in scopul conservarii resurselor si energiei.



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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor va avea în vedere prevederile legale privind măsurile impuse de legislația europeană și politica națională de 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. 33: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

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

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

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

(5) Pentru terenurile declarate de utilitate publică dezmembrarea se face conform culuarelor de expropriere identificate în PUZ.

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

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

(2) Construcțiile pot avea regim de înălțime maxim P+M+6 sau înălțime la cornisa - max 30 m.

(3) Construcții pentru dotări și servicii- Clădiri cu regim de înălțime P+M sau înălțime la cornisa - max 11 m.

(4) Clădirile pot avea un nivel suplimentar retras, care va trebui să se încadreze în CUT.

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;

(3) Vor fi permise finisaje în culori care să identifice arhitectural ansamblul, cu respectarea REGULAMENTULUI PRIVIND IDENTITATEA CROMATICĂ A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL FOCSANI..

(4) Se recomandă folosirea de finisaje moderne, noi tehnologii care să conducă la economia de energie(ex: pereti ventilati).

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

##### **Art. 37: Parcaje și garaje**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Autorizația de construire se va emite numai dacă se respectă prevederile HG 525/1996 cu privire la normarea numărului de parcaje/funcțiune și Hotărârea Consiliului Local nr 345/2019 privind aprobarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcții noi.

(3) Locurile de parcare pot fi amplasate suprateran sau/si subteran, asigurându-se un minim de 10 % din numărul acestora, suprateran, pentru vizitatori.

(5) La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri colective se asigură cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi iar la locuințe vor fi prevăzute paturi de cablu care să creeze condițiile tehnice de montare a stațiilor de reîncărcare la orice loc de parcare.

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

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, conform anexei nr.6, la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) Se vor realiza spații verzi pe minim 25% din teren.

(3) Se considera spatiu verde, și spatiul amenajat ca atare peste planseul unei construcții (parcare subterana, terasa plantată).

**Art. 39: Împrejmuiri**

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

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

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

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

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

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

**CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

**Art. 40: Autorizarea directă**

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 44: Litigiile**

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

SC arhiPlus srl

Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA



AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Eduard Marian CORHANA

21.10.2020  
Cu respectarea leg. nr. 52/2003

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

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

## 3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

#### LIMITE

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

#### ALINIAMENTE

- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT - minim 4m



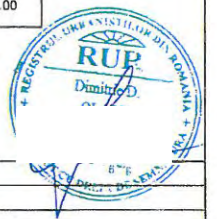
#### ZONIFICARE

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

### BILANT TERITORIAL

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

P.O.T. max. = 50%      C.U.T. max. = 2.0      H.cornisa max. = 30m  
Regim maxim de h. = P+M+6



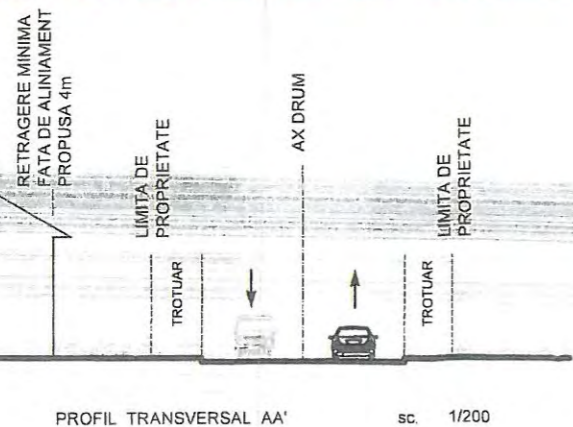
ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 3 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 21.10.2020

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE  
PRIMAR  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

21.10.2020  
Cu respectarea  
Lp. nr 52/2003



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/NR.DATA
				Beneficiar: S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Dimite Claru		Scara 1:500	Proiect DE 134/2020
PROIECTAT	Arh. Dimite Claru		Data Iulie 2020	Titlu proiect INFIINTARE UNITATE HOTELIERA PENTRU ASIGURARE CAZARE SI SERVICII SUPLIMENTARE Str. Magura Nr. 121, Focsani
DESENAT	Stud. am. Vlad Claru			Titlu planşa REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planşa nr. 3.0.

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL



## INFIINTARE UNITATE HOTELIERA PENTRU ASIGURARE CAZARE SI SERVICII SUPLIMENTARE

Str. Magura Nr. 121, Focsani

### 3.1. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA

#### LEGENDA




##### LIMITE

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

##### ALINIAMENTE

-  RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT 4m

##### ZONIFICARE

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

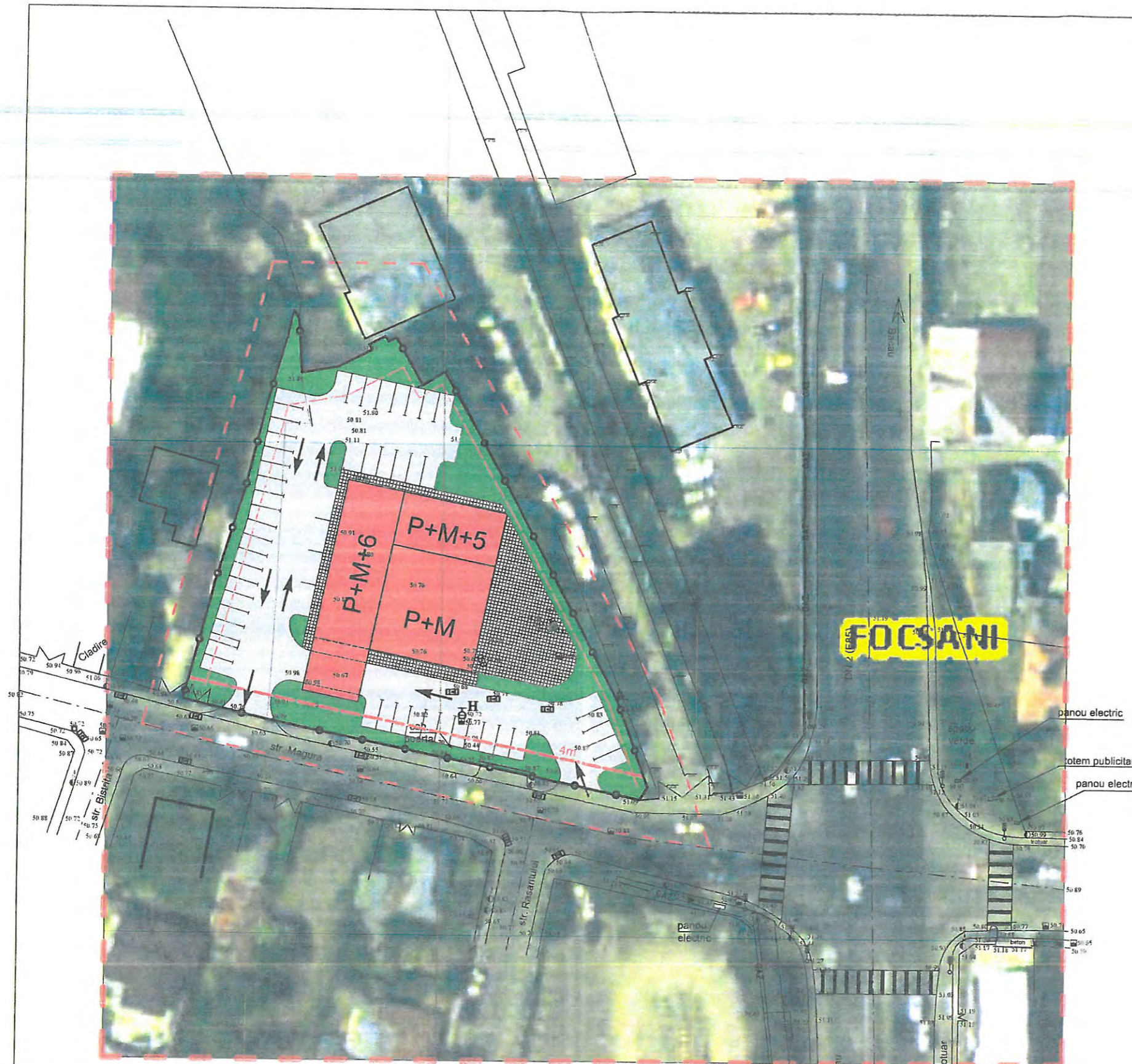
#### BILANT TERITORIAL

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

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 2,0

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/INR. DATA
				Beneficiar: S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L.
				Proiect nr: 134/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: INFIINTARE UNITATE HOTELIERA PENTRU ASIGURARE CAZARE SI SERVICII SUPLIMENTARE Str. Magura Nr. 121, Focsani
SEF PROIECT	Arh. Dimitrie Olaru		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Dimitrie Olaru			
DESENAT	Stud. arh. Viad Olaru			Titlu planșă: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA
			Data: Iulie 2020	Planșă nr: 3.1.



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 4 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 21.10.2020

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

21.10.2020  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2013

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 97363/21.10.2020**

## **REFERAT DE APROBARE**

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

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 20.10.2020 documentația «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 11 din 20.10.2020

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 95626 din 19.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1327/09.10.2020 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 5 din 31.08.2020.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 95626/19.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» - Focșani, strada Măgura 121, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp.

**PRIMĂR** ✎  
**Cristi Valentin Misăilă**

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

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 97386/21.10.2020**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR**  
**Cristi Valentin**  
**Misailă**

## **RAPORT**

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

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 95626 din 19.10.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» - Focșani, strada Măgura, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 97363/21.10.2020 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 20.10.2020, conform Avizului nr. 11/20.10.2020

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.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare» au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 789 din 29.06.2020, pentru imobilul cu numărul cadastral 51676, în suprafață de 2980 mp și Certificatul de Urbanism nr.868 din 17.07.2020, pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 64434, în suprafață de 525 mp, emise de către Primăria Municipiului Focșani în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 5 din 31.08.2020. Ulterior obținerii avizului de oportunitate cele două proprietăți au fost alipite, conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 2314/25.09.2020, de Notar Public Ivan Bogdan Constantin, terenul alipit fiind înscris în Registrul de Carte Funciară Focșani sub Nr. CF 67459 cu suprafața de 3466 mp. Astfel, în baza solicitării beneficiarului a fost emis un nou certificat de urbanism, respectiv certificatul de urbanism nr. 1327 din 09.10.2020 pentru întreaga suprafață de teren

reglementă în care a fost precizat faptul că avizele obținute în baza certificatelor anterioare, menționate, rămân valabile dacă sunt în termen de valabilitate.

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

Pe terenul analizat, în suprafață de 3466 mp, se propune realizarea următoarelor subzone:

- subzonă aferentă amplasării unor construcții – 1733 m;
- subzonă aferentă căilor rutiere de acces pentru parcări și circulații pietonale - 866,50 mp;
- subzonă spații verzi plantate – 866,50 mp.

Prin implementarea proiectului se va realiza o unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare, parcări, spații verzi.

Terenul studiat se află în partea de est a municipiului Focșani, în apropierea intersecției str. Măgura cu Calea Moldovei (DN 2 – E85).

Accesul în incintă se va realiza pe latura de sud a terenului reglementat, din strada Măgura, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația intră sub incidența HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Suprafața de spațiu verde reglementată este în proporție de 866,5 mp.

Clădirea propusă va fi amplasată retras față de aliniament la minim 4 m, conform planșei de reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare se vor realiza cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislației în vigoare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 2.

Construcțiile vor avea înălțime cuprinsă între: clădiri cu regim de înălțime de între P+M(mezanin) cu H. maxim 11 m la cornișă și P+M(mezanin)+6E, cu H. maxim la cornișă – maxim 30 m.

În incintă s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja în incinta proprie, conform HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 25% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 3466 mp, respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1327 din 09.10.2020 emis de Primăria Municipiului Focșani.

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare.

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. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ – pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare**» - Focșani, strada Măgura, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp.

**P. ARHITECT ȘEF**

George – Daniel  
Păduraru-Coban

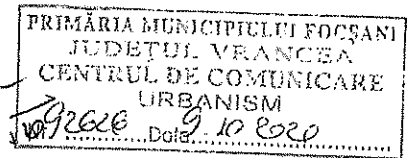
**ȘEF SERVICIU,**

George – Daniel  
Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**

Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
Nr. .... din ..... 20 ....



**CERERE**

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

Subsemnatul\*1) RESMERITA VALENTIN, CNP I în calitate de reprezentant al SC METALE INTERNATIONAL SRL, CIF 12671743, cu sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. .... bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail office@metaleinternational.ro,

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 **Infiiintare unitate hoteliera pentru asigurare cazare si servicii suplimentare**, generat de imobilul:

- CF 67459 – 3466 mp

Amplasate in Focsani, str. Magura , nr. 121

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 1327 din 3.10.2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI. (copie)

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

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

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

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

\*) Se completează, după caz:

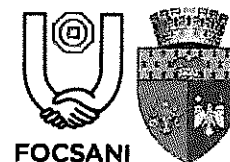
- Președintele Consiliului Județean .....
- Primarul municipiului București;
- Primarul municipiului .....
- Primarul orașului .....
- Primarul comunei .....

\*\*\*) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.



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



### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) SC METALE INTERNAȚIONAL SRL REPREZENTANT RESMERIȚĂ VALENTIN , cu domiciliul/sediul\*2) în județul ,municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, MĂGURA nr. 121, bl. 121, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 92626 din 09/10/2020 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 11 din 20/10/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) Elaborare PUZ pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare generat de imobilul\*4) municipiul Focsani, strada Măgura 121, număr cadastral 67459, pe terenul în suprafață de 3466 mp

Inițiator: METALE INTERNAȚIONAL PRIN RESMERIȚĂ VALENTIN

Proiectant: ARHIPLUS PRIN ARHITECT DIMITRIE OLARU

Specialist cu drept de semnătură RUR: DIMITRIE OLARU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală 3466 mp. este proprietatea societății METALE INTERNAȚIONAL SRL cu categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – proprietate privată, la S - drum de acces - strada Măgura, E - proprietate privată, V – proprietate privată.

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

- UTR 5, CR.5 LI 5;
- regim de construire: conform PUG/2000;
- funcțiuni predominante: căi de comunicații rutiere, instituții de transport și parțial;
- H max = conform PUG/2000 și H.G. 525/1996;
- POT max = 20%;
- CUT max = 0,6 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 m sau în aliniamentul existent;
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil

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

- UTR ZONA MIXTĂ;
- regim de construire: P+M (mezanin) și P+M+6E;
- funcțiuni predominante: subzonă aferentă amplasării construcțiilor propuse (unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare), subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, subzonă spații verzi plantate;
- H max = 11 m - 30 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2;
- retragerea minimă față de aliniament = 4 m față de str. Măgura
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996 și OMS 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996 și OMS 119/2014;
- circulații și accese: Accesul în zonă este realizat prin partea de sud a terenului, din strada Măgura. În interiorul proprietății se propune realizarea unor subzone aferente căilor

**rutiere de acces, platforme pentru parcări și circulații pietonale, subzonă spații verzi. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea HCL 345/2019 privind Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani**

**- echipare tehnico-edilitară: Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20/10/2020** 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. **1327** din **09/10/2020**, 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;

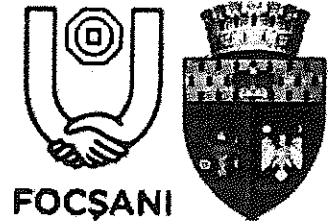
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*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. 91583 din 9.10.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1327 din 9.10.2020

**ÎN SCOPUL: Elaborare PUZ pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare.**

SC METALE INTERNAȚIONAL SRL REPREZENTANT RESMERIȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de VALENTIN

domiciliul în județul \_\_\_\_\_, municipiul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.91583 din 07/10/2020 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea \_\_\_\_\_, municipiul Focsani \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, StrMAGURA, nr. 121 \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin \_\_\_\_\_

CF /Fișa Cadastrală 67459 / 67459

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

Imobilul compus din teren în suprafață de 3466,0 mp și construcțiile C1-depozit, C2-atelier mecanic, C3-magazie, C4-depozit materiale, C5-locuință, C6-locuință și C7-anexă este proprietatea privată a SC Metale Internațional SRL și se afla situat în intravilanul municipiului Focsani în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 5, CR.5, LI5, terenul se află în subzonă pentru căi de comunicație rutiere, institutii de transport și parțial în subzonă de locuințe individuale. Terenul face parte din categoria de folosință curți-constructii și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

### 3. REGIMUL TEHNIC

În vederea realizării scopului solicitat de " înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare" se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona aflată în str. Măgura nr.121, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal cu ilustrare de arhitectură după obținerea avizului de oportunitate. Având în vedere că în PUG, la subzona de căi de comunicație rutiere avem funcțiunea de unități ale întreprinderilor de transport rutiere, analizarea posibilității de a se construi se va face în baza prezentării oportunității investiției.

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 au fost cerute prin Avizul prealabil de oportunitate în ședința CTATU și se va întocmi conf " 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 și ale Ordinului nr 2701/2010. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției fata 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, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică , materialele admise , modul de ocupare a terenului, asigurare parcare conform HCL nr.345/2019 și spații verzi în incinta, conf. funcțiunii propuse, prevazute în RGU. aprobat prin H.G. 525 / 1996. P.O.T max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996. .

Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani 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 Focșani. Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani 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 Focșani.

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 / 2011.

NOTĂ Avizele obținute în baza Certificatelor de urbanism nr.789/29.06.2020 și nr.868/17.07.2020 rămân valabile dacă sunt în termen de valabilitate.

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

**Elaborare PUZ pentru înființare unitate hotelieră pentru asigurare cazare și servicii suplimentare.**

**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/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie).

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Poliția Rutieră - Serviciul Circulație

Aviz de oportunitate

CTATU - aviz PUZ

Ministerul Turismului.

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topo pentru PUZ recepționat OCPI

Documentație PUZ și RLU în format analogic și în format digital, conform norme Lege 350/2001

Dovada RUR

Dovada informării și consultării populației

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 Mișailă

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Corhană

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

ȘEF SERVICIU,  
Alexandru Stanciu

ÎNTOCMIT,  
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 40 lei, conform Chitanței seria nr 71483 din 07/10/2020

Achitat taxa de urgență 262 lei, conform Chitanței nr 71483 din 07/10/2020

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 .....

Trănsmis solicitantului la data de .....

---

---