



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



**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 36533/09.04.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E» – intravilanul municipiului Focșani, T. 205, P. %11236, teren identificat cu numărul cadastral 54481, în suprafață de 2093 m<sup>2</sup>

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință extraordinară

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 36533/09.04.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E» – intravilanul municipiului Focșani, T. 205, P. %11236, teren identificat cu numărul cadastral 54481, în suprafață de 2093 m<sup>2</sup>, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 57295 /12.06.2024, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 57319 / 12.06.2024;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 57204 / 12.06.2024;
- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația PUZ: «Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E», a domnului Ușurelu Gabriel-Alexandru reprezentant al societății ROVALCOS SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 25169/11.03.2024;
- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 3 din 04.06.2024, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 486 din 25.05.2023 emis de către Primăria Municipiului Focșani;
- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;
- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;
- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

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

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

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 36533/09.04.2024 privind documentația «Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E», intravilanul municipiului Focșani, T. 205, P. %11236, teren identificat cu numărul cadastral 54481, în suprafață de 2093 m<sup>2</sup>, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E», intravilanul municipiului Focșani, T. 205, P. %11236, teren identificat cu numărul cadastral 54481, în suprafață de 2093 m<sup>2</sup>, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Încadrare în teritoriu), nr. 5 (Încadrare în zonă), nr. 6 (Situția existentă) nr. 7 (Reglementări urbanistice – Zonificare), nr. 8 (Reglementări urbanistice – Mobilare urbană), nr. 9 (Reglementări urbanistice – Ilustrare urbană), nr. 10 (Circulația terenurilor) și nr. 11 (Plan reglementări – Rețele edilitare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Accesul la teren se va realiza pe latura de vest din Aleea 1 Iunie, prin acordarea dreptului de servitute pe terenul aflat în domeniul public al municipiului Focșani pe o lățime de 5,00 ml, calculați de la limita cu terenul situat la sud, administrat de societatea Salubrizare și Servicii Publice SA, cu respectarea avizelor de specialitate.

**Art.4.** Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

**Art.5.** Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Încadrare în teritoriu), nr. 5 (Încadrare în zonă), nr. 6 (Situția existentă) nr. 7 (Reglementări urbanistice – Zonificare), nr. 8 (Reglementări urbanistice – Mobilare urbană), nr. 9 (Reglementări urbanistice – Ilustrare urbană), nr. 10 (Circulația terenurilor) și nr. 11 (Plan reglementări – Rețele edilitare), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

**Art.6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul juridic și administrație publică locală societății ROVALCOS SRL, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de impozite și taxe locale, Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
RADU NIȚU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul general al municipiului Focșani,  
MARTA CARMEN GHIUȚĂ**

**Municipiul Focșani, 07 AUGUST 2024  
Nr. 257**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ / LA  
HOTĂRÂREA NR. 254  
DIN  
2024



Nr. 36533 / 09.04.2024

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

**Plan Urbanistic Zonal**

**"Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E"**

Municipiul Focșani, pe terenul identificat cu numărul cadastral 54481,  
tarla 205, parcela %11236, în suprafață de 2093 m<sup>2</sup>

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal "Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E", pe terenul identificat cu numărul cadastral 54481, tarla 205, parcela %11236, în suprafață de 2093 m<sup>2</sup>, 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 inițierii documentației de urbanism de tip PUZ a fost emis certificatul de urbanism nr. 486 din 25.05.2023, cu scopul: "Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E", în baza căruia a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic zonal și, ulterior, obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

Au fost depuse la Primăria Municipiului Focșani de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, solicitare înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 69065/06.07.2023 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), solicitare înregistrată sub nr. 123721/07.12.2023. 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. 72660/18.07.2023 și nr. 87027/13.12.2023. Astfel, aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 20.07.2023 – 25.08.2023 (model panou 1) și 14.12.2023 – 23.01.2024 (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 07.07.2023 (model 1) și 07.12.2023 (model 2) iar perioada afișării a fost 07.07.2023 – 31.07.2023 (panou 1) și 07.12.2023 – 31.12.2023 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 20.07.2023 – 09.04.2024, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită "Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E". Anunțăm prin prezentul Raport de



B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info) Web: [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
Compartimentul PUG/PUZ/PUD



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. Prin adresa nr. 75943/27.07.2023 a fost îndeplinită procedura de informare a vecinilor adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus. Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate transmite Direcției arhitectului șef prin adresa nr. 77396/02.08.2023, condițiile obligatorii formulate și comunicate beneficiarului în adresa nr. 37499/11.04.2023, cu privire la crearea accesului la strada Aleea 1 Iunie. În urma adresei elaboratorului documentației de urbanism "Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective și spații comerciale P+4E" înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 94898/22.09.2023, prin care înaintează 4 soluții cu privire la realizarea căii de acces la terenul generator de PUZ, Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate transmite adresa nr. 109852/01.11.2023 cu mențiunea ca soluția adoptată să afecteze un număr minim de locuri de parcare. În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 03.11.2023, a fost stabilită ca soluție pentru crearea căii de acces la Aleea 1 Iunie, "varianta 1" și anume, accesul la teren se va realiza în partea de vest prin acordarea dreptului de servitute pe terenul municipiului Focșani pe o lățime de 5 ml, calculați de la limita cu terenul administrat de societatea Salubritate și Servicii Publice SA. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate din partea cetățenilor interesați, observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

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 analiza documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Mîșală

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

**ARHITECT ȘEF,**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Elena-Mădălina Dulea

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
RĂDUL NIȚIU**



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
MARTA CARMEN GHIUȚA**



B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700  
E-mail: primarie@focsani.info Web: www.focsani.info



ROMÂNIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 2 LA  
HOTĂRÂREA NR. 257 DIN  
2004

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE  
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM  
FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +40 237 232 777

## PLAN DE ACTIUNE

Pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.

### A. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: - **ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI  
SPATII COMERCIALE P+4E**
- Amplasament: - **Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236,  
Nr. cad. 54481 (intravilan), judetul Vrancea**
- Numar proiect: - **823 / 2023**
- Faza de proiectare: - **P.U.Z.**
- Beneficiar: - **S.C. ROVALCOS S.R.L., prin Usurelu Gabriel Alexandru**
- Proiectant: - **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

### B. Categoriile de costuri

Costurile pentru realizarea planului urbanistic zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar/propietar.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar/propietar/investitor.

Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.



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

**C. Defalcarea costurilor****CATEGORII DE COSTURI**

<b>C1. Cheltuieli elaborare documnetatii topografice (dezmembrari, alipiri)</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C1.1.	Cheltuieli pentru dezmembrari – nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei
C1.2.	Cheltuieli pentru alipiri – nu este cazul	Suportate de catre investitorul privat	0 lei
<b>C2. Cheltuieli pentru retele edilitare</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C2.1.	Cheltuieli pentru devierea / bransarea la retea de alimentare cu apa potabila	Suportate de catre investitorul privat	20 000 lei
C2.2.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de canalizare ape uzate menajer	Suportate de catre investitorul privat	60 000 lei
C2.3.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu energie electrica	Suportate de catre investitorul privat	10 000 lei
C2.4.	Cheltuieli pentru extinderea / bransarea la retea de alimentare cu gaze	Suportate de catre investitorul privat	10 000 lei
<b>C3. Cheltuieli pentru amenajarea cailor de circulatie auto si pietonale</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C3.1.	Cheltuieli pentru realizare stratului suport, strat de uzura a drumului - drum de incinta	Suportate de catre investitorul privat	20 000 lei
C3.2.	Sistem de descarcare / colectare ape pluviale de pe suprafata P.U.Z.	Suportate de catre investitorul privat	10 000 lei
C3.3.	Amenajari pentru protectia mediului	Suportate de catre investitorul privat	10 000 lei

**D. Etapizarea realizarii investitiilor**

In functie de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe constructii, in etape diferite.

- intocmirea si aprobarea P.U.Z.
- obtinerea autorizatiilor de construire pentru investitiile preconizate
- bransarea la retelele edilitare stradale in baza unor proiecte de specialitate;
- amenajarea accesului auto si pietonal;
- realizarea investitiilor preconizate si finalizarea prin receptii;
- intabularea constructiei / constructiilor

PRESEDINTE DE  
SEDINTA,  
RADU NITU

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
MARTA CARMEN GIHUTA

Intocmit,  
Arh. Nedelcu Cosmin



## **REGULAMENT DE URBANISM**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE ȘI  
SPATII COMERCIALE P+4E  
Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236, Nr. cad. 54481  
(intravilan), județul Vrancea

### **CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE**

#### **1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:**

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor, infrastructurii și rețelelor edilitare de pe terenul propus de reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism descrie 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. Prezentul regulament poate fi modificat prin intermediul altor Planuri Urbanistice Zonale, se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

#### **1.2. BAZA LEGALA:**

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

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările ulterioare;
- Indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare a localităților, pe baza analizei multicriteriale a situației existente;
- R.L.U. P.U.G Focsani;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Codul Civil;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranță La Foc a Construcțiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;



- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- H.C.L. 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructii cu destinatiile de locuinte si spatii comerciale din Municipiul Focsani;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- 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;
- Alte documentatii de urbanism zonale aprobate, adiacente terenului generator de P.U.Z. (din zona studiata in prezentul P.U.Z.).
- Conditii de calitate a aerului - STAS 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/88 si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin MAPM 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001.

#### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:**

- In imediata apropiere a zonei studiate nu exista alte documentatii de urbanism zonale sau de detaliu aprobate sau in curs de desfasurare.

Planul Urbanistic General 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 - necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

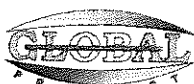
### **1.3. DOMENIUL DE APLICARE:**

3.1. La edificarea zonei destinata construirii de constructii, se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenului, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor din intravilanul municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Focsani.

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

- functiunea principala a zonei studiate din prezenta documentatie de urbanism zonala, va fi considerata cea prezenta in momentul de fata si anume, zone predominant ocupata de terenuri si cladiri cu functiunea de locuire colectiva, marginita de cai de circulatie auto, cai de circulatie pietonale si spatii verzi. In zona studiata se afla si alte functiuni urbane, precum un obiect de memorial precum monumentul istoric Mausoleul Eroilor 1916-1919, un punct termic si un centru de distributie gaze naturale, dar acestea sunt in procent mic.



Pentru terenul generator de P.U.Z. studiat in prezenta documentatie de urbanism zonala, se propun urmatoarele:

- se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. aflat in U.T.R. 12, L.C. 12, teren cu functiune de locuire colectiva existenta si functiuni complementare, propus de reglementat cu functiunea de locuire colectiva, comert si dotari complementare, cu noi indicatori urbanistici;

- se propune amenajarea accesului auto si pietonal in incinta studiata si amenajarea unei cai de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi functiunii propuse de reglementat. Calea de circulatie auto si pietonala de incinta va fi reglementata conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Focsani;

- se propun reglementari noi, prin care se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi functiuni urbane propuse de reglementat. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L.. 345/2019;

- se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani;

- se propune rezolvarea imprejmuirii perimetrare acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Focsani;

- se propune evaluarea retelelor edilitare din zona studiata si imprejurimile acesteia, pentru a deservi functiunii propuse de reglementat;

- se propune amenajarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservi locuintelor colective. Locul de joaca pentru copii va fi reglementat conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b.- spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor) si vor avea prescriptii din H.G. 435/2010 ;

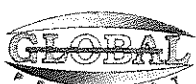
- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Amenajarea platformei pentru pubele ecologice va fi reglementate conform O.M.S.119/2014.

### **Solutie de acces din domeniul public in terenul generator de P.U.Z.:**

Suprafata de teren propusa de reglementat drept alee de acces pentru noua investitie va fi in suprafata 138.90mp, terenul apartine domeniului public si momentan nu are functiunea de cale de circulatie.

Aceasta alee va face legatura in mod direct din domeniul public in terenul generator de P.U.Z..

Deoarece latimea terenului propus a fi cale de acces are doar 5.00m, va fi reglementat drept alee, prin intermediul careia vor putea circula atat pietonii cat si autovehiculele, dar cu regim limitat de viteza la 5Km/h pentru autovehicule si cu prioritate de circulatie pentru pietoni (semnalizare cu indicator de complex rezidential).



## **CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:**

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

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

Zona studiata nu prezinta cadru natural care sa necesite protejarea.

Terenul generator de P.U.Z. se afla intr-o zona predominant ocupata de terenuri si cladiri cu functiunea de locuire colectiva, alei carosabile, alei pietonale si spatii verzi si plantate.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata nu exista in raza de 100.00m monumente istorice, situri arheologice, etc..

### **2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:**

#### **2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:**

Indepartarea apelor uzate - menajere si industriale se va face prin retea centralizata de canalizare a apelor uzate menajer.

Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajer si industriale.

Este interzisa deversarea apelor uzate menajer in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipienti acoperiti si mentinuti in buna stare, amplasati in conditii salubre, in zone special amenajate. Administrarea locala va asigura pre-colectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu afecteze sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, ca si cele pentru depozitarea temporara a reziduurilor de tip industrial, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta de zonele de locuit conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536 / 23.06.1997.

#### **2.2.2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan**

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

- Surse subterane - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila (put forat, gospodarii centralizate de apa)



- Surse de suprafata - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila - categoria I de folosinta si numai dupa tratare - apa potabila (retea centralizata de alimentare cu apa potabila a localitatii).

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;
- In caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

Intretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (puturi forate) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta in:

- Amplasarea in amonte de orice sursa poluata imprejmuirea pe o raza de 3.00m;
- Taluzarea terenului din jur in panta (4\*5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);
- Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri

### **2.2.3. Salubritate, generalitati**

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dotate cu saci menajeri de unica folosinta.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul - urbanistic, functional si compozitional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi si plantate, etc.. In caz contrar se vor lua masurile necesare, iar faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate.

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

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile functiuni propuse de reglementat ale terenului generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02.0-Reglementari urbanistice-Zonificare.

Dupa caz, se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile si retelele edilitare, creandu-se zone cu restrictii de construit, sau dupa caz se pot propune devierea acestora.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 486 din 25.05.2023 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

2.3.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicatorilor urbanistici 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, inaltimii 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 Municipiului Focsani, in conformitate cu legislatia 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.

## **2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:**

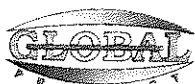
### **2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.L.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform R.L.U. si H.C.L. 345/2019.

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

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din R.L.U..



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

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

#### **2.4.3. 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 (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studii de insorire.

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

**2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă,** trebuie sa fie suficienta 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. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

### **2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESURI:**

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 sunt asigurate accesurile pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

### **2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.**

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietatea orasului sau a judetului, daca legea nu dispune altfel.

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

#### **2.7.1. Parcelarea**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din R.L.U..

### **2.7.2. 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 R.L.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei 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..

### **2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform R.L.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.

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

### **2.8.1. Parcaje**

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare pentru functiunea propusa de reglementat (locuire in sistem colectiv), va respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019.

### **2.8.2. 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 R.L.U. P.U.G. Focsani.

In acelasi timp se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, care vor deservi locuintele colective, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani.

Suprafetele plantate pot cuprinde spatii verzi de aliniament si zone verzi de protectie.

### **2.8.3. Imprejmuiri**

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din R.L.U. P.U.G. Focsani. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60 m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.



- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

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

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din lotul propus de reglementat, catre caile de circulatie auto si pietonale invecinate.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

## **CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:**

### **3.1. GENERALITATI**

#### **3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:**

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, terenul detinut de catre beneficiar, satisface suprafata necesara pentru a fi utilizata conform cerintelor certificatului de urbanism emis.

#### **3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:**

Funciunea predominanta a zonei este de locuire in sistem colectiv.

Terenul generator de P.U.Z. se incadreaza in tiparul zonei studiate, iar noua functiune propusa de reglementat este compatibila cu restul zonei studiate.

#### **3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:**

- cai de comunicatie rutiere (accesuri, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protectie.

## **CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

### **SECTIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI**

#### **ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)**

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.**  
- a) Funcțiune teren si constructii destinate locuintelor colective si comert, cu regimul maxim de inaltime P+4E;



• **Functiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**

- a) Sistematie verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Construire imprejmuire definitiva sau provizorie perimetrala a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceasi parcela;
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- d) Amenajare de alei carosabile si spatii de parcare supraterane si subterane;
- e) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
- f) Amenajare de retele si echipamente edilitare;

**ARTICOLUL 1.2. - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:**

• constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunile stabilite pentru zona respectiva;

• rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;

• respectarea regimului de aliniere stabilit;

• Respectarea zonei de protectie conform normelor:

• O.M.S. 119/2014, O.G.R. 96/1999 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

**ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:**

• constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;

• realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;

• activitati poluante, productie industrială.

• orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

**SECTIUNEA 2 - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:**

**ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

**ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare, afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

### **ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

Amplasarea noilor constructii (cladire locuinte colective si echipamente edilitare) se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va dicta limita edificabila, care este variabila in functie de fiecare latura. Limita edificabila are la baza studiu de insorire, retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor N.P.118 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in plansa U02.0-Reglementari urbanistice - Zonificare.

### **ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul de prevenire si stingere a incendiilor N.P.118.

Constructiile vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

Conform datelor puse la dispozitie de catre O.C.P.I., respectiv extras de carte funciara nr. 47942 din 09.05.2023, rezulta ca terenul generator de P.U.Z. are suprafata receptionata si intabulata la O.C.P.I. de 2093.00mp iar in acte suprafata a fost de 2093.00mp.

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:**

Distantele intre cladirile si echipamentele de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

### **ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:**

In acest moment terenul generator de P.U.Z. desi este imprejmuit de teren ce apartine domeniului public, nu are acces la nici o cale de circulatie terestra. Prin prezenta documentatie de urbanism zonala se propune rezolvarea acestei necesitati prin reglementarea unei portiuni din terenul domeniului public. Terenul propus de reglementat se va face doar cu acordul autoritatilor locale, Primaria Focsani, iar suprafata de teren propusa de transformat/reglementat din functiunea de spatii verzi in alee de circulatie va fi de  $S=140.86\text{mp}$ , cu latimea aproximativ de 5.00m si lungimea de aproximativ 30.08m.

Aceasta alee va face legatura in mod direct din domeniul public (Strada Aleea 1 Iunie) in terenul generator de P.U.Z.. Deoarece latimea terenului propus a fi cale de acces are doar 5.00m, va fi reglementat drept alee, prin intermediul careia vor putea circula atat pietonii cat si autovehiculele, dar cu regim limitat de viteza la 5Km/h pentru autovehicule si cu prioritate de circulatie pentru pietoni (semnalizare cu indicator de complex rezidential).

Caile de comunicare principale dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acestora sunt reprezentate de strada Aleea 1 Iunie impreuna cu Strada Revolutiei, care fac legatura cu zona studziata, imprejurimile acesteia si toate obiectivele de importanta ale localitatii. Strada Aleea 1 Iunie are o banda de circulatie pe sens si este marginita de parcar auto pe partea de est si de spatii verzi pe partea de vest.

Accesul pe terenul generator de P.U.Z. se propune a fi realizat pe latura de vest a terenului, iar dimensionarea si modul de accedere vor fi reglementate conform R.L.U. P.U.G. Focsani si O.G. 43/1997.

In imediata apropiere a terenului generator de P.U.Z. exista doua circuite de transport in comun.

## **ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

Pe suprafata terenului generator de P.U.Z. se vor reglementa zone destinate parcarilor autovehiculelor mici. Acestea vor respecta prescriptiile de normare din H.C.L. 345/2019 si prescriptiile de dimensionare din N.P.24/1997.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenului studiat, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

## **ARTICOLUL 8 – REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL SI INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA**

### **Indicatori urbanistici propusi:**

<b>R.H.max. admisibil propus</b>	<b>= P+4E;</b>
<b>H.max. admisibil propus</b>	<b>= 18.00m;</b>

## **ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

9.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor propuse si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

9.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

9.4. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

## **ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:**

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, se propune bransarea la retelele adiacente terenului generator de P.U.Z..

### **Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale**

Terenul generator de P.U.Z. va avea acces la strada Aleea 1 Iunie prin intermediul unei portiuni de teren din domeniul public, care prin prezenta documentatie de urbanism se propune reglementarea acesteia cu functiunea de cale de circulatie terestra. Deoarece latimea caii de circulatie este de doar 5.00m, va fi reglementata drept alee, prin intermediul careia vor putea circula atat pietonii cat si autovehiculele, dar cu regim limitat de viteza la 5Km/h pentru autovehicule si cu prioritate de circulatie pentru pietoni (semnalizare cu indicator de complex rezidential).

Canalizarea apelor pluviale din incinta va fi dirijata in sistem centralizat prin retea de ape pluviale, care va deversa in reseaua stradala din strada Aleea 1 Iunie.

### **Alimentarea cu apa potabila**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la retea adiacenta terenului generator de P.U.Z., dupa devierea conductei de apa potabila (retea C.U.P. Focsani) aflate in incinta studiata.

Pozitia bransamentului va fi pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestei propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se vor monta apometre individuale pentru fiecare unitate locativa.

### **Canalizarea apelor uzate menajere**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la retea adiacenta terenului generator de P.U.Z..

Pozitia bransamentului va fi pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la retea adiacenta terenului generator de P.U.Z..

Pozitia bransamentului va fi supraterana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se vor monta cate un contoar de gaz pentru fiecare unitate locativa. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a unitatilor locative.

### **Alimentarea cu energie electrica**

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la retea adiacenta terenului generator de P.U.Z..

Pozitia bransamentului va fi ingropata sau aeriana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea bransamentului se vor monta cate un contoar de electricitate pentru fiecare unitate locativa

### **Telecomunicatii si date**

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noua functiune propusa de reglementat, se va realiza bransament la retea adiacenta terenului generator de P.U.Z..

Pozitia bransamentului va fi ingropata sau aeriana. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

## **ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani.

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.



## ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generator de P.U.Z. spre drumul de la vest (strada Aleea 1 Iunie).

Laturile cealalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

Pentru o buna pozitionare a limitei de proprietate a terenului generator de P.U.Z. in relatie cu vecinatatile, se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale si modul de amplasare ale gardurilor de imprejmuire.

## SECTIUNEA 3 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;

Indicatori urbanistici propusi:

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim admisibil propus	40.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	1.20

- indicii maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. se pot modifica doar prin documentatii de urbanism generale sau zonale.

## SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z..

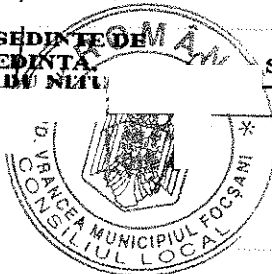
4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

4.2. Dupa aprobarea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism, autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism prevazute in cele doua documente, avizate si aprobate conform legii.

4.3. Dupa caz, autoritatea administratiei publice locale, poate solicita prin ~~certificatul de urbanism, in vederea fundamentarii deciziei de emitere a~~ autorizatiei de construire, intocmirea unor si/sau obtinerea unor avize specifice (in functie de zona, de amplasament, de natura constructiei, etc.).

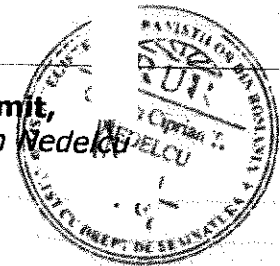
4.4. In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instantei judecatoresti (in conditiile legii contenciosului administrativ).

PREȘEDINTE DE  
SEDINȚA  
RADU NITU



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
MARTA CARMEN GHIUTA

Intocmit,  
Arh. Cosmin Nedelcu



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



INCADRARE IN TERITORIU Sc. 1:10000



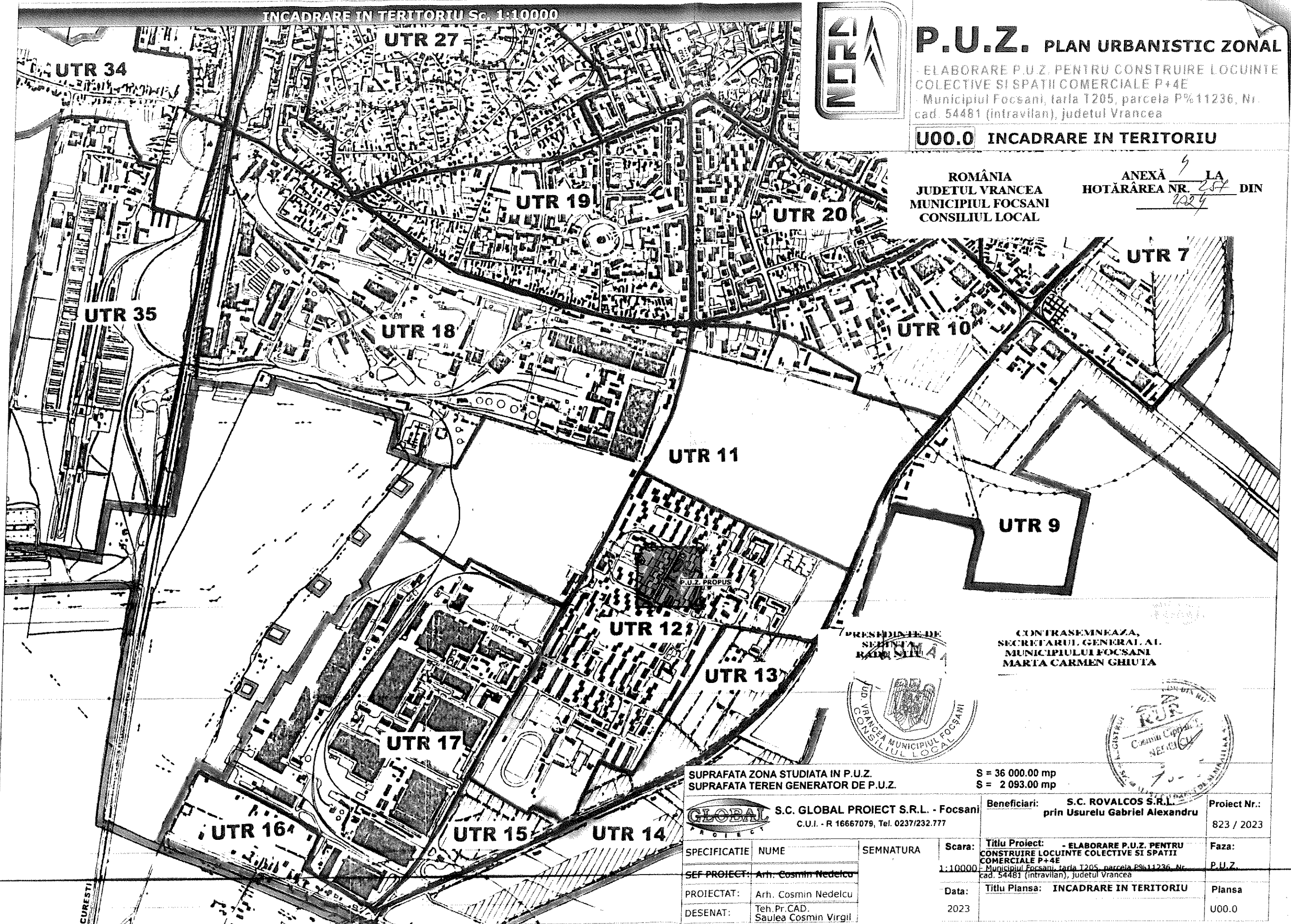
# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E  
Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236, Nr. cad. 54481 (intravilan), judetul Vrancea

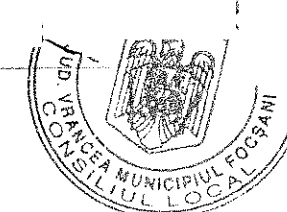
## U00.0 INCADRARE IN TERITORIU

ROMANIA  
JUDETEL Vrancea  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

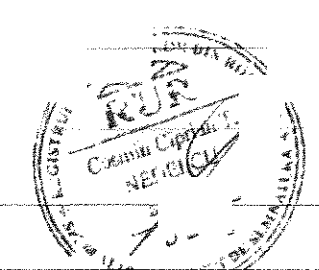
ANEXĂ LA  
HOTĂRĂREA NR. 257 DIN  
12.02.2024



PREȘEDINTE DE  
ȘEDINȚA  
RĂDULUI



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
MARTA CARMEN GHIUTA



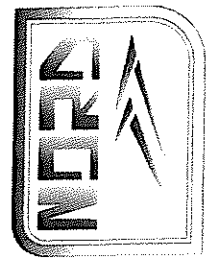
SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z.  
SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.Z.

S = 36 000.00 mp  
S = 2 093.00 mp

**GLOBAL** PROIECT S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani  
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: S.C. ROVALCOS S.R.L.  
prin Usurelu Gabriel Alexandru  
Proiect Nr.: 823 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF-PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:10000	- ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236, Nr. cad. 54481 (intravilan), judetul Vrancea	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: INCADRARE IN TERITORIU	Plansa
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulca Cosmin Virgil		2023		U00.0



# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E  
 Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236, Nr. cad. 54481 (intravilan), judetul Vrancea

## U00.1 INCADRARE IN ZONA

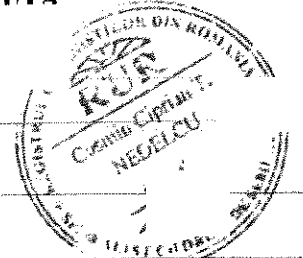
ROMANIA  
 JUDEȚUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 5 LA  
 HOTĂRĂREA NR. 257 DIN  
 2027

Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
	ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUȘE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z., care conform P.U.G. Focsani, se afla in U.T.R.12, L.C.12, in zona cu locuințe colective existente cu funcțiuni complementare, la care se propun a se reglementa funcțiunea urbana destinata locuirii colective și comert cu regim de inaltime P+4E și dotari conexe și complementare (Lot 1-L.C.+Com.)
	Zone terenuri / cladiri destinate transportului in comun (statii de autobuz acoperite)
	Zone terenuri / cladiri proprietati private - locuințe colective
	Zona teren / cladire proprietate publica - monument istoric
	Zone terenuri / cladiri in folosul furnizorilor de utilitati publice
	Zone terenuri / cladiri destinate comerțului și prestari servicii
	Zone terenuri destinate circulației carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
	Zona teren din domeniul public, propus de reglementat cu funcțiunea de cale de circulație terestra, in folosul terenului generator de P.U.Z.

PREȘEDINTE DE  
 ȘEDINȚĂ  
 RADU NIȚU

CONTRASEMNEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 MARTA CARMEN GHITA



SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z.		S = 36 000.00 mp	Beneficiari: S.C. ROVALCOS S.R.L. prin Usurelu Gabriel Alexandru	Proiect Nr.: 823 / 2023
SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.Z.		S = 2 093.00 mp		
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect: - ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E - Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236, Nr. cad. 54481 (intravilan), judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	Plansa U00.1





**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚIU COMERCIAL P+4E  
 Municipiul Focșani, Iarla 1205, parcela P+4E 11236, Nr. Cad. 54481 (în viziune) județul Vrancea

**U01.0 SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

1. Edificabil:

2. Circulații și accesuri:

3. Indicatori de urbanism:

4. Regim de înălțime:

5. Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:

6. Bilanț teritorial conform modului de folosință a terenurilor suprațerrane:

ROMÂNIA  
 JUDEȚUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCȘANI  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA  
 HOTĂRÂREA NR. 217/2023

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Zone terenuri / clădiri destinate transportului în comun (stații de autobuz acoperite)	13.00 mp	0.04%
Zone terenuri / clădiri proprietăți private - locuințe colective	10276.00 mp	28.54%
Zone terenuri / clădiri proprietăți private - locuințe colective și comerț	0.00 mp	0.00%
Zone terenuri / clădiri proprietăți publice - monumente istorice	2588.00 mp	7.19%
Zone terenuri / clădiri în folosul furnizorilor de utilități publice	1479.00 mp	4.11%
Zone terenuri / clădiri destinate comerțului și prestații servicii	136.00 mp	0.38%
Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public	6048.00 mp	16.80%
Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	1732.00 mp	4.81%
Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public	13728.00 mp	38.13%
<b>STĂTUTUL TERENURILOR SUPRAȚERRANE</b>	<b>36000.00 mp</b>	<b>100.00%</b>

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Teren destinat pentru locuințe colective existente și funcțiuni complementare	2093.00 mp	100.00%
Locuințe colective și comerț P+4E propus	0.00 mp	0.00%
Datarii comerciale (loc de joacă pentru copii-spățiu verde, platforme publice ecologice propuse)	0.00 mp	0.00%
Aleii carosabile, parcuri suprațerrane și alei pietonale propuse	0.00 mp	0.00%
Spații verzi amenajate propuse	0.00 mp	0.00%
<b>STĂTUTUL TERENURILOR SUPRAȚERRANE</b>	<b>2093.00 mp</b>	<b>100.00%</b>

SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. S = 36 000.00 mp  
 SUPRAFAȚA TEREN GENERATOR DE P.U.Z. S = 2 093.00 mp

**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focșani**  
 C.U.I. - R 16667078, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: **S.C. ROVALCOS S.R.L.** prin **Uaurelu Gabriel Alexandru**

Proiect Nr.: 823 / 2023

Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚIU COMERCIAL P+4E  
 Municipiul Focșani, Iarla 1205, parcela P+4E 11236, Nr. Cad. 54481 (în viziune), județul Vrancea

Faza: P.U.Z.

Planșa: U01.0

Scara: 1:500

Data: 2023

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu  
 PROIECTANT: Arh. Cosmin Nedelcu  
 DESENAT: Teh. Pr. CAD, Saulea Cosmin Virgil

**NOTĂ:**  
 În acest moment terenul generator de P.U.Z. este împărțit de teren ce aparține domeniului public, nu are acces la nici o cale de circulație terestră. Prin prezenta documentație de urbanism zonala se propune rezolvarea acestei necesități prin reglementarea unei porțiuni din terenul domeniului public. Terenul propus de reglementat pentru alea de circulație, se va face doar cu acordul autorităților locale, Primăria Focșani, iar suprafața de teren propusă de transformare/reglementat din funcțiunea de spații verzi în alea de circulație va fi de S = 140.86 mp, cu lățimea aproximativ de 5.00m și lungimea de aproximativ 30.00m.  
 Această alea va face legătura în mod direct din strada Aleea 1 Iunie - domeniul public, în terenul generator de P.U.Z. deoarece lățimea terenului propus a fi cale de acces are doar 5.00m, va fi reglementată drept alea, prin intermediul căreia vor putea circula atât pietonii cât și autovehiculele, dar cu regim limitat de viteză la 5km/h pentru autovehicule și cu prioritate de circulație pentru pietoni (semnalizare cu indicator de complex rezidențial).



CONTRASEMNEAZĂ,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCȘANI  
 MARTA CARMEN GIHTA



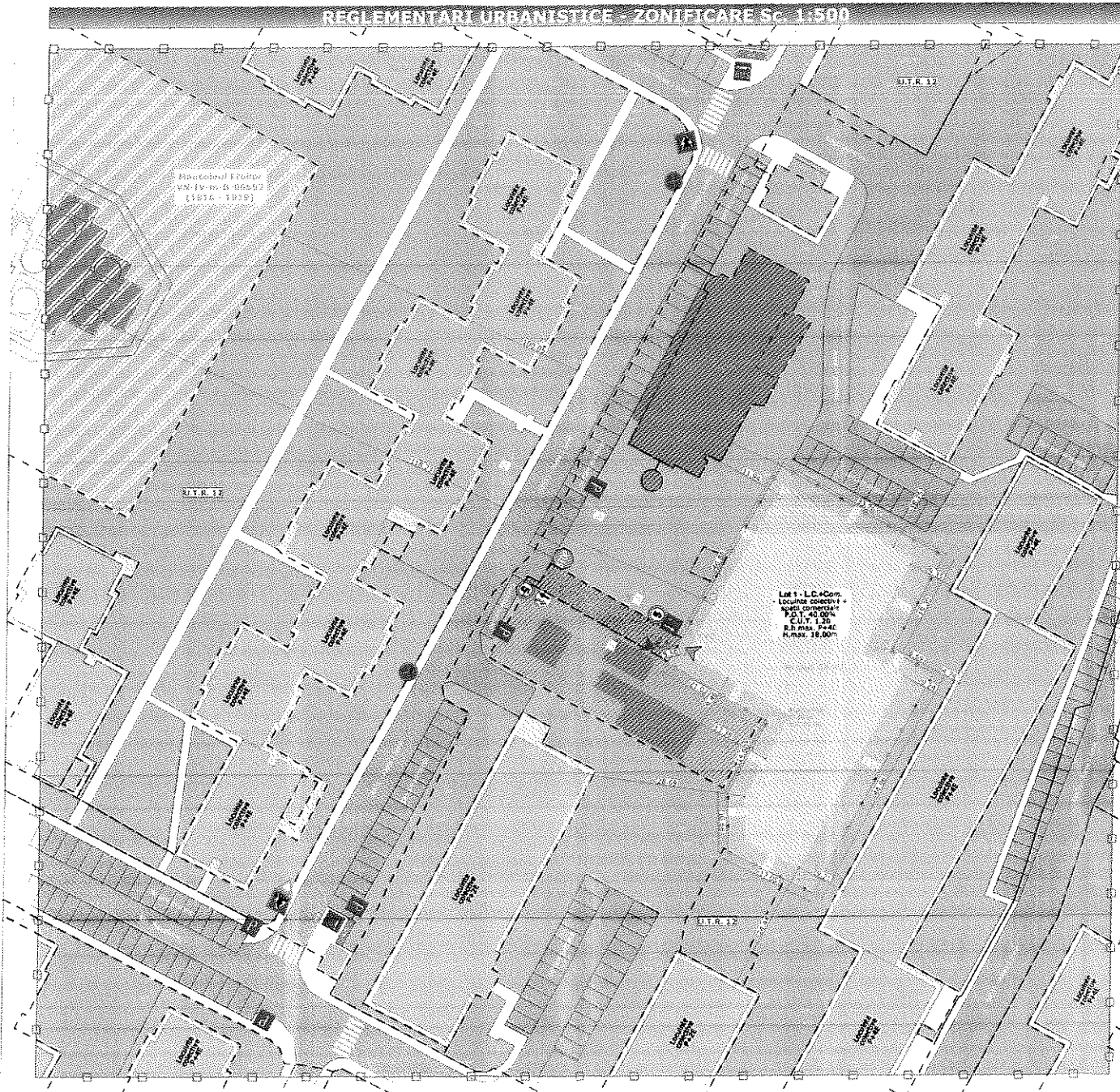
**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 AL ZONARII P.U.Z. PROIECTATĂ ÎN COMUNA  
 GHELEȘTI ȘI COMUNA ȘENIȘ, JUDEȚUL  
 VRANCEA Municipiul Focșani, județul  
 VRANCEA  
**REGLEMENTARI URBANISTICE -  
 ZONIFICARE**

ROMÂNIA  
 JUDEȚUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 7 LA  
 HOTĂRÂREA NR. 217/DIN  
 2024

Secțiune transversală cu  
 profilul strădal 1 - 1 Sc. 1:200

Secțiune transversală cu  
 profilul strădal 2 - 2 Sc. 1:200



**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:**

**1. Zona edificabilă:**  
 Limita edificabilă cu zona pe care se propune amenajarea de construcții și dotări complementare (ale caselelor și blocurilor, parcuri spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforme autopubale, rețea editare și alte dotări complementare).  
 Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajări cu alee carosabilă și podestul, parcuri, spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforme autopubale, rețea editare și alte dotări complementare.

**2. Circulație carosabilă și parcaje:**  
 Circulație carosabilă și parcaje  
 Circulație pietonală  
 Acces auto / leasă auto  
 Acces pietonal  
 Infrastructură de transport în comun existentă

**3. Indicatori de calitate urbană:**  
 P.U.T. maxim admisibil propus 42.60 %  
 C.U.T. maxim admisibil propus 1.20

**4. Limita de înălțime:**  
 R. Max. admisibil propus = P+4;  
 H. Max. admisibil propus = 14.80m;

**5. Simbolizarea zonelor studiate și terenurilor din zona ZONIFICARE:**  
 Linia zonei studiate  
 Linia terenului care a generat P.U.Z.  
 Linia de proprietate a terenurilor aflate în zona de studiu.  
**6. ZONA CU FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.):**  
 În propunerea reglementării prezentelor reglementări P.U.Z. sunt incluse zonele cu funcții și dotări complementare, în care se propun a se reglementa cu funcții urbane destinate locuințelor colective și comertului cu amănuntul și dotări conexe și complementare (Lot 14.C.10m).

**7. ZONE TERENURI / CLĂDIRI DESTINATE TRANSPORTULUI ÎN COMUN (PARKING AUTOMOBILE):**  
 Zone terenuri / clădiri proprietate privată - locuințe colective  
 Zone teren / clădire proprietate publică - monument istoric  
 Zone terenuri / clădiri în folosul furnizorilor de utilități publice  
 Zone terenuri / clădiri destinate comerțului și prestației servicii  
 Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public  
 Zone terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public  
 Zone terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public  
 Zone teren din domeniul public, propus de reglementat cu funcțiunile de cale de circulație terestră, în folosul terenului generator de P.U.Z.

**8. ZONE TERENURI DESTINATE:**  
 cămin de vârstnic breasament general casă/școală  
 cămin de vârstnic breasament și apartament general spațiu potabil

- FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.):**
- Funcțiunile de baza permise prin noile reglementări din P.U.Z.
- a) Funcțiune urbană destinată locuințelor colective și comertului, cu regimul maxim de înălțime P+4;
- Funcțiunile conexe permise prin noile reglementări din P.U.Z.
- a) Sistemare verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au vreo afecțiune vecinătății, după caz se vor crea stâlpi de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile al conștient legistului în vigoare);
  - b) Construire imprejmuire definitivă sau provizorie perimetrului a terenului studiat, inclusiv separări între zonele funcționale din aceeași parcelă;
  - c) Amenajare de spații verzi și plantări;
  - d) Amenajare de alee carosabilă și spații de parcare supraetajate ale subsolului;
  - e) Amenajare acces strădal auto și pietonal;
  - f) Amenajare de rețea și echipamente utilitare;

**NOTA:**  
 În interiorul terenului care a generat P.U.Z. și în cazul în care nu sunt reglementate în proiect reglementările terenului generator de P.U.Z. aflat în U.P. 2014.C.20, teren cu funcțiune de locuințe colective existente și funcțiuni complementare propus de reglementat cu funcțiunile de locuințe colective, comert și dotări complementare, cu noile reglementări urbanistice.  
 Nu este permisă amenajarea accesului în parcaje și spații verzi și amenajarea unei cale de circulație auto și pietonale de acces în interiorul terenului generator de P.U.Z. în zona de studiu. Cămin de vârstnic este în posesia deținătorului și este reglementat în conformitate cu R.U.L.P.U.Z. Focșani.  
 În proiect reglementările prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantări în zona de studiu vor fi respectate dispozițiile art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.  
 În proiect reglementările prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantări în zona de studiu vor fi respectate dispozițiile art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.  
 În proiect reglementările prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantări în zona de studiu vor fi respectate dispozițiile art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.  
 În proiect reglementările prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantări în zona de studiu vor fi respectate dispozițiile art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.  
 În proiect reglementările prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantări în zona de studiu vor fi respectate dispozițiile art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.

**SOLUȚIE DE ACCES DIN DOMENIUL PUBLIC ÎN TERENUL GENERATOR DE P.U.Z.**  
 Soluția de acces din domeniul public în terenul generator de P.U.Z. este în conformitate cu art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.  
 suprafața 140,86mp, terenul aparține domeniului public și momentan nu are funcțiunea de cale de circulație.  
 Aceasta alee va face legătura în mod direct din domeniul public în terenul generator de P.U.Z. deoarece limita terenului propus și cale de acces are doar 5,00m, iar reglementările din proiect nu vor afecta calea de acces din domeniul public în terenul generator de P.U.Z. și va fi amenajată în conformitate cu art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.  
 În proiect reglementările prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantări în zona de studiu vor fi respectate dispozițiile art. 14 alin. (1) din R.U.L.P.U.Z. Focșani.

**INDICATORI ECONOMICI ȘI FIZICI ÎN ZONĂ ȘI ÎN TERENURI DIN SUPRAFAȚA ZONELOR FUNCȚIONALE**

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Zone terenuri / clădiri destinate transportului în comun (stăni de autobuz, acoperiri)	12,00 mp	0,04%
Zone terenuri / clădiri proprietate privată - locuințe colective	10276,00 mp	28,54%
Zone terenuri / clădiri proprietate privată - locuințe colective și comert	0,00 mp	0,00%
Zone terenuri / clădiri în folosul furnizorilor de utilități publice	2588,00 mp	7,19%
Zone terenuri / clădiri destinate comerțului și prestației servicii	1479,00 mp	4,11%
Zone terenuri / clădiri destinate circulației pietonale din domeniul public	136,00 mp	0,38%
Zone terenuri / clădiri destinate spațiilor verzi din domeniul public	6048,00 mp	16,80%
Zone terenuri / clădiri destinate spațiilor verzi din domeniul public	1732,00 mp	4,81%
Zone terenuri / clădiri destinate spațiilor verzi din domeniul public	13728,00 mp	38,11%
<b>TOTAL TERENURI STUDIATE</b>	<b>19000,00 mp</b>	<b>100,00%</b>

**INDICATORI FIZICI ÎN TERENURI CARE A GENERAT P.U.Z.**

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Teren destinat pentru locuințe colective existente și funcțiuni complementare	2092,36 mp	100,00%
Locuințe colective și comert P+4E propus	0,00 mp	0,00%
Dotări conexe (loc de joacă pentru copii și spații verzi, platforma publică ecologică propusă)	0,00 mp	0,00%
Alee carosabilă, parcaje supraetajate și alee pietonale propuse	0,00 mp	0,00%
Spații verzi amenajate propuse	0,00 mp	0,00%
<b>TOTAL TERENURI STUDIATE</b>	<b>2092,36 mp</b>	<b>100,00%</b>

SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. E = 36 000,00 mp  
 SUPRAFAȚA TEREN GENERATOR DE P.U.Z. E = 2 092,36 mp

S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focșani  
 C.U.I. - R 1849076. Tel: 0231232 777

Beneficiar: S.C. ROVALCOS S.R.L.  
 prin Usurelu Gabriel Alexandru

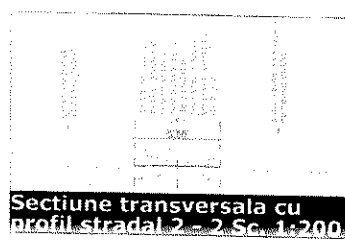
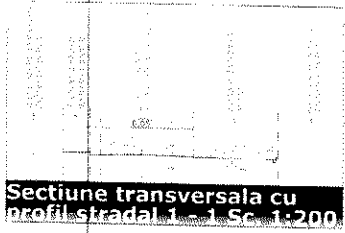
Proiect Nr.: 623 / 2023

Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU COMUNA ȘENIȘ ȘI COMUNA GHELEȘTI  
 CONȚINUTUL ACTUALITĂȚII  
 Date: 1205, parcelă Ph 11236, Nr. cad. 54461 (terenul) și planul anexat

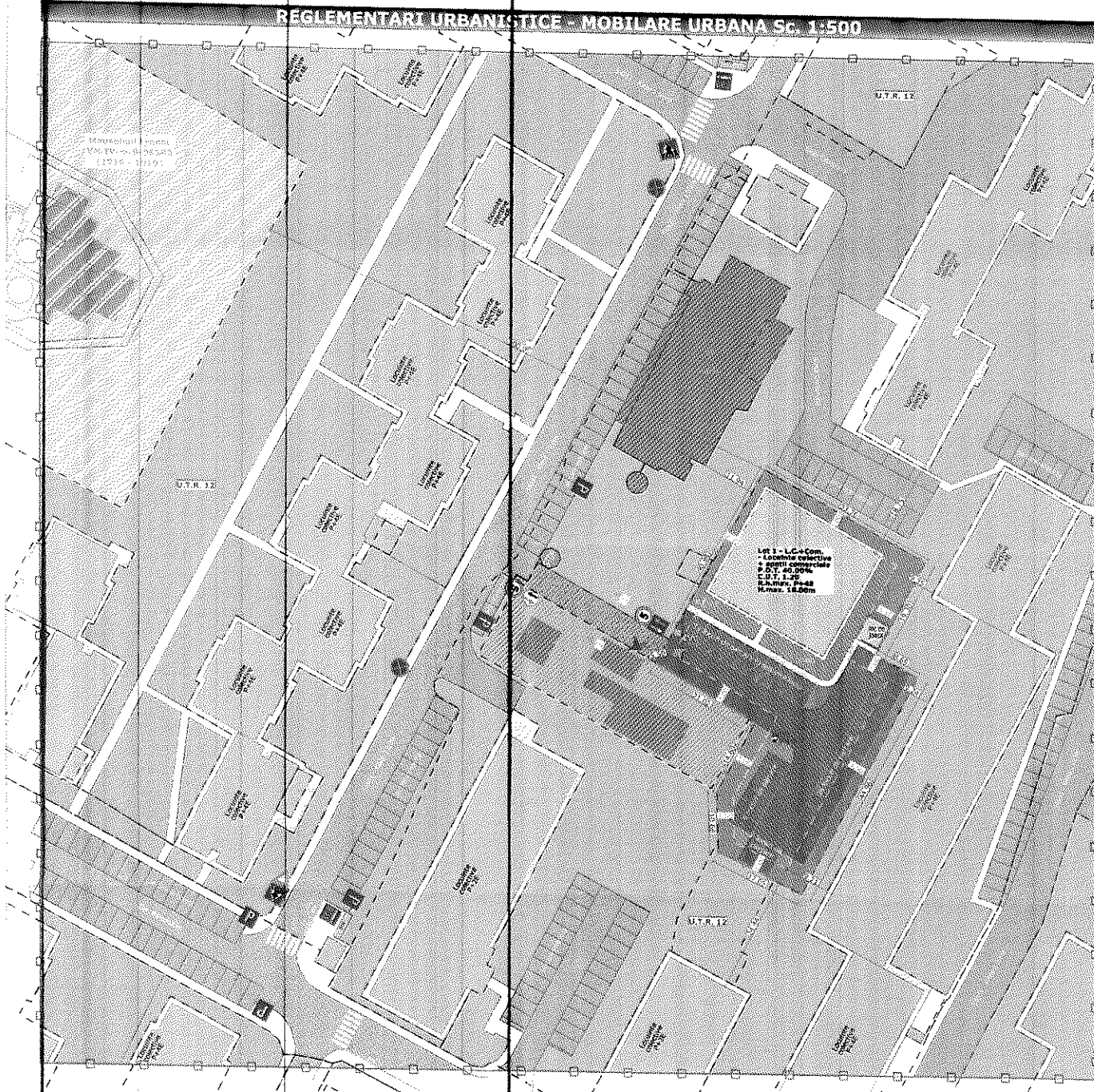
Art. Coșmin Nedeicu  
 Art. Coșmin Nedeicu  
 Teh. Pr. CAD.  
 Sursa Coșmin Virgil



CONTRASEMNEAZĂ,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 MARTA CARMEN GHITA



REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANA Sc. 1:500



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA SI SPATII COMERCIALE PATE  
 Municipiul Focsani, Strada T.G. Vasile, Parcela P.U. 1100, nr. 54431 Intravilan, Judetul Vrancea  
**UO2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANA**

ROMANIA  
 JUDEUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 CONSILIUL LOCAL

ANEXA  
 HOTARAREA NR. 277/DIN  
 2023

NOTA:  
 Solutiile de mobilare urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din  
 posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare ulterioare, este o solutie orientativa.  
 Se va respecta modul de acedare in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici  
 propusi de reglementari din prezenta documentatie de urbanism zonal.

- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- 1.1. Edificabili:**
    - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare ale carosabilelor si pietonale, parcuri, spatii verzi si amenajari (dotari complementare)
    - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajari cu stel carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforme supraterane, retea editare si alte dotari complementare
  - 1.2. Circulatii si parcarii:**
    - Circulatia carosabila si parcarii
    - Circulatia pietonala
    - Acces auto / intrare auto
    - Acces pietonal
    - Infrastructura de transport in comun existente

**1.2. Indicatori urbanistici**

P.D.T. maxim admisibil propus	40.00%
C.U.T. maxim admisibil propus	1.20

**1.3. Limita de inaltime**

H.max. admisibil propus	= P+4E
H.max. admisibil propus	= 18.00m

- 1.4. Functiuni si servicii**
- Limita zonei studiate
  - Limita terenului care a generat P.U.Z.
  - Limita de proprietate a terenurilor situate in zona de studiu
- ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONAL (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.)**
- Se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z., care conform actualei documentatii de urbanism zonal este destinat functiunii de locuinta colectiva si servicii complementare, in care se propune sa se reglementeze functiunile urbane destinate locuintei colective si comerului cu regim de inaltimi P+4E si dotari complementare
- Zona terenuri / cladiri destinate transportului in comun (statii de autobuz, accese)
  - Zona terenuri / cladiri proprietate privata - locuinta colectiva
  - Zona teren / cladiri proprietate publica - monument istoric
  - Zona terenuri / cladiri in folosul functionarilor de utilitati publice
  - Zona terenuri / cladiri destinate comerului si prestarii servitiilor
  - Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
  - Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
  - Zona terenuri destinate spatilor verzi din domeniul public
  - Zona teren din domeniul public, propus de reglementari cu functiuni de case de circulatie pietonale, in folosul terenului generator de P.U.Z.
  - Alte carosabile din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)
  - Alte pietonale din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)
  - Dotari catenale din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)
  - Spatii verzi si plantate din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)

- 1.5. Utilitati si servicii**
- Camin de vizitare bransament general canalizare
  - Camin de vizitare bransament si apometrie general apa potabila
- FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.)**
- Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.
  - a) Functiune urbana destinata locuintei colective si comerului, cu regimul maxim de inaltime P+4E

Functiuni conexa permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Sistemul de ventilare verticala, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinatatea, după caz să nu creeze surdități de sprijin sau să vină în opoziție cu alte soluții viabile și conform legislației în vigoare)
- b) Construcții impotriva deflavității sau prăbușirii potrivite a terenului studiat, inclusiv reparatii între zonele functionale din aceeași parcelă;
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- d) Amenajare de stel carosabile si spatii de parcare supraterane si subterane;
- e) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
- f) Amenajare de rețea si echipamente editare;

**SOLUTIE DE ACCES DIN DOMENIUL PUBLIC IN TERENUL GENERATOR DE P.U.Z.**

Solutiile de teren propuse de reglementari din prezenta documentatie de urbanism zonal sunt in conformanta cu actualele reglementari din prezenta documentatie de urbanism zonal si in conformanta cu actualele reglementari din prezenta documentatie de urbanism zonal.

**MILANUL TERENIURILOR IN CONDITIIA DE SUPRATERAN**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zona terenuri / cladiri destinate transportului in comun (statii de autobuz, accese)	13.00 mp	0.04%	13.00 mp	0.04%
Zona terenuri / cladiri proprietate privata - locuinta colectiva	10276.90 mp	28.54%	8183.00 mp	22.73%
Zona terenuri / cladiri proprietate privata - locuinta colectiva si servicii	0.00 mp	0.00%	2093.00 mp	5.81%
Zona terenuri / cladiri proprietate publica - monument istoric	2588.00 mp	7.19%	2588.00 mp	7.19%
Zona terenuri / cladiri in folosul functionarilor de utilitati publice	1479.00 mp	4.11%	1479.00 mp	4.11%
Zona terenuri / cladiri destinate comerului si prestarii servitiilor	136.00 mp	0.38%	136.00 mp	0.38%
Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public	6043.00 mp	16.80%	6186.90 mp	17.18%
Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	1732.00 mp	4.81%	1732.00 mp	4.81%
Zona terenuri destinate spatilor verzi din domeniul public	13728.00 mp	38.17%	13589.10 mp	37.75%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>35900.90 mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>35699.00 mp</b>	<b>100.00%</b>

**MILANUL TERENIURILOR IN CONDITIIA DE SUBTERAN**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Tereni destinate pentru locuinta colectiva cu servicii si functiuni complementare	2093.00 mp	100.00%	0.00 mp	0.00%
Locuinta colectiva si comerul P+4E propus	0.00 mp	0.00%	837.20 mp	40.00%
Dotari conexe (loc de joaca pentru copii-spatii verzi, platforme publice ecologice propuse)	0.00 mp	0.00%	41.86 mp	2.00%
Alte carosabile, parcuri supraterane si stel pietonale propuse	0.00 mp	0.00%	941.85 mp	45.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00 mp	0.00%	272.09 mp	13.00%
<b>TOTAL TERENIURILE IN CONDITIIA DE SUBTERAN</b>	<b>2093.00 mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>2093.00 mp</b>	<b>100.00%</b>

NOTA:  
 Solutiile de mobilare urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din  
 posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare ulterioare, este o solutie orientativa.  
 Se va respecta modul de acedare in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici  
 propusi de reglementari din prezenta documentatie de urbanism zonal.

**SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z.**  
 SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.Z. S = 38 000.00 mp  
 S = 2 093.00 mp

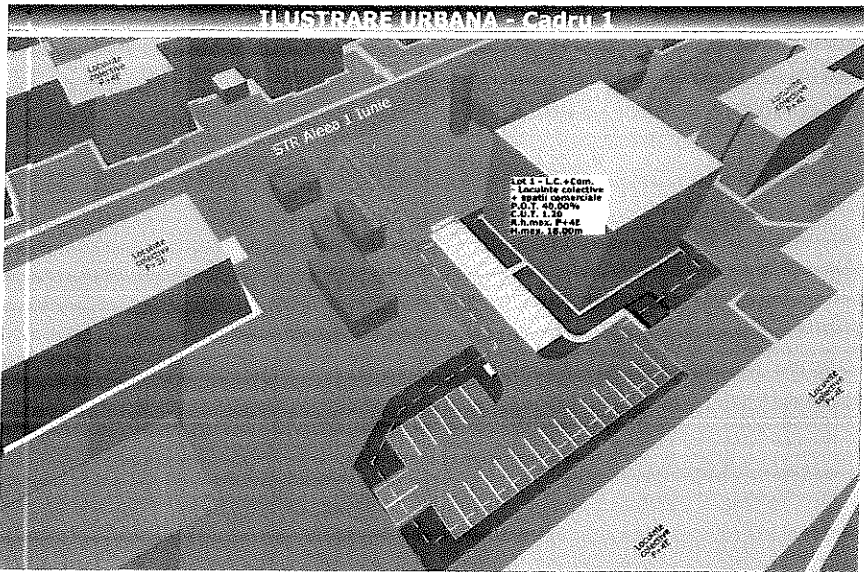
**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.** - Focsani  
 C.U.I. - R 4667079 Tel. 0237222.777 Beneficiar: **S.C. ROVALCOS S.R.L.** Proiect Nr.: R23 / 2023  
 prin Usuretu Gabriel Alexandru

**SPECIFICATIE: NUHE** SEMNATURA: **SEANU** Scara: **1:500**  
 Titlu Plan: **REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE URBANA** Planşa: **UO2.1**

**PRESEDINTE DE SEDINTA, RADU NTPU**  
**CONTRASEMNEAZA, SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI MARTA CARMEN GHIUTA**

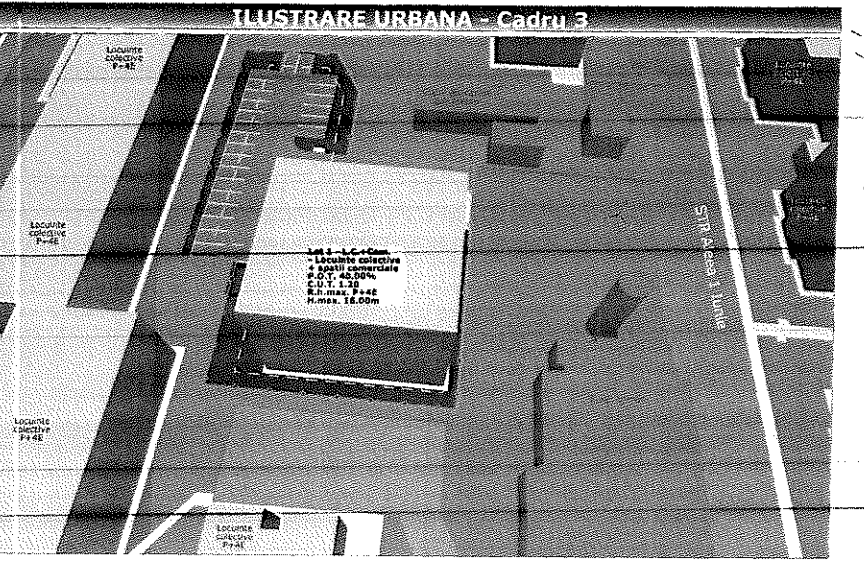
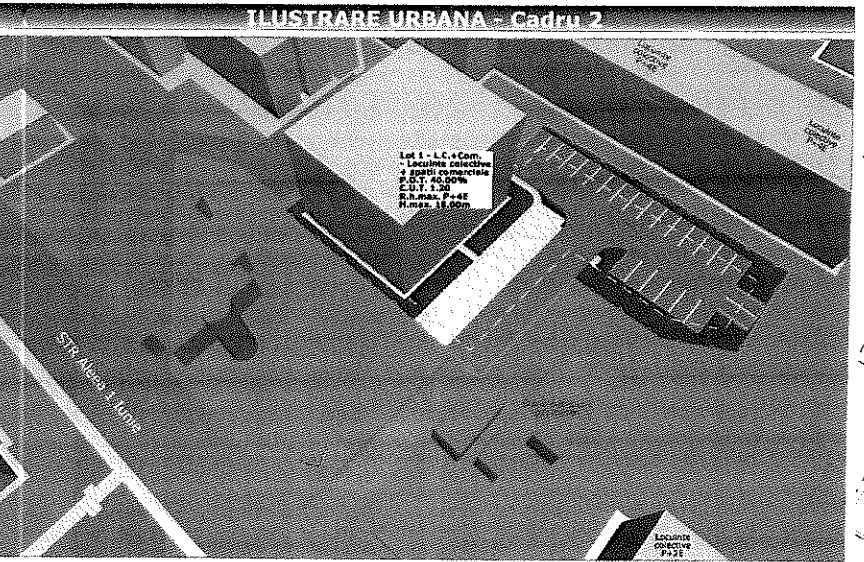






Sectiune transversala cu profilul stradal 1 - 1.Sc. 1:200

Sectiune transversala cu profilul stradal 2 - 2.Sc. 1:200



**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:500**



**REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

1. Soluțibilitate:
  - Linia conturbabilă de zonă pe care se proiectează amplasarea de construcții și dotări complementare (stâlpi carport, scara de incendiu, parcuri, spații de joacă, platforme autoparce, rețele edilitare și altele dotări complementare)
  - Zona între limita de proprietate și limita edificabilă propusă de amenajări ale carosabilului și trotuarului, parcuri, spații verzi, loc de joacă pentru copii, platforma autoparce, rețele edilitare și altele dotări complementare
2. Circulația peșterii și transportul în comun:
  - Circulația carosabilă și percaje
  - Circulația pietonală
  - Acces auto / intrare auto
  - Acces pietonal
  - Infrastructura de transport în comun existentă
3. Indicatori de urbanism:
  - P.O.T. maxim admisibil propus: 40.00%
  - C.U.T. maxim admisibil propus: 1.20
  - R.Hmax. admisibil propus: P+4E
  - H.max. admisibil propus: + 18.00m
4. Rapim de înaltă:
  - R.Hmax. admisibil propus: P+4E
  - H.max. admisibil propus: + 18.00m
5. Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:
  - Linia zonei studiate
  - Linia terenului care a generat P.U.Z.
  - Linia de proprietate a terenurilor aflate în zone de studiu
  - ZIUA CU FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.):**
    - Terenul propus este în U.T.R. 12, L.P.42 în zona cu locuiri colective și servicii de comerț, cu scopul de a se realiza în conformitate cu regulamentul funcțional urbanistic de zonă și conform cu termenii de înaltă P+4E și R.Hmax. P+4E.
    - Zona terenuri / cladiri destinate transportului în comun (parcări de autobuz, parcuri):**
      - Zona terenuri / cladiri destinate transportului în comun (parcări de autobuz, parcuri)
      - Zona terenuri / cladiri proprietate privata - locuiri colective
      - Zona teren / cladire proprietate publica - monument istoric
      - Zona terenuri / cladiri în folosul furnizorilor de utilități publice
      - Zona terenuri / cladiri destinate comerțului și prestării servicii
      - Zona terenuri destinate circulației carosabile și parcarilor
      - Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public
      - Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
      - Zona teren în domeniul public, propus de reglementări cu funcțiuni de cală de circulație în cadrul sistemului de transport generat de P.U.Z.
6. Utilități edilitare:
  - Cămin de vizitare brașoveni general carosabil
  - Cămin de vizitare brașoveni și apă potabilă general ape potabile

**FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONAL (P.U.Z.)**

Funcțiuni de bază necesare prin noile reglementări din P.U.Z.

- a) Funcțiuni urbane destinate locuiri colective și comerț, cu regimul maxim de înaltă P+4E;
- b) Funcțiuni urbane destinate transportului în comun (parcări de autobuz, parcuri);
- c) Amenajare de spații verzi și plantare;
- d) Amenajare de alii carosabile și spații de parcare supraparce și subterane;
- e) Amenajare de alii carosabile și alii pietonal;
- f) Amenajare de rețele și echipamente edilitare;

**NOTA:**

1. În cadrul terenurilor care a generat P.U.Z. au fost proiectate reglementări pe suprafața terenului de studiu care asigură funcțiunile necesare și serviciile de bază necesare rezidențiale și comerciale. Prin proiectul de reglementări se asigură funcțiunile necesare și serviciile de bază necesare rezidențiale și comerciale. Prin proiectul de reglementări se asigură funcțiunile necesare și serviciile de bază necesare rezidențiale și comerciale. Prin proiectul de reglementări se asigură funcțiunile necesare și serviciile de bază necesare rezidențiale și comerciale.

**SOLUȚIE DE ACOPER DIN DOMENIUL PUBLIC ÎN TERENUL GENERATOR DE P.U.Z.**

Suprafața terenului de studiu care va fi acoperită prin proiectul de reglementări este de 140.00 mp, în suprafața terenului de studiu generat de P.U.Z. și în suprafața terenului de studiu generat de P.U.Z.

Accesul este și face legătura în mod direct din domeniul public în terenul generat de P.U.Z. și în suprafața terenului de studiu generat de P.U.Z. și în suprafața terenului de studiu generat de P.U.Z.

**ALINIUL TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR SUPRATĂRISE**

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENȚĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Zona terenuri / cladiri destinate transportului în comun	12.00	0.04%	12.00	0.04%
Cămin de vizitare brașoveni	10276.00	28.94%	8193.00	22.73%
Zona terenuri / cladiri proprietate privata - locuiri colective și comerț	0.00	0.00%	2093.00	5.81%
Zona terenuri / cladiri proprietate publica - monument istoric	2599.00	7.19%	2599.00	7.19%
Zona terenuri / cladiri destinate comerțului și prestării servicii	1179.00	3.11%	1579.00	4.11%
Zona terenuri destinate circulației carosabile și parcarilor	136.00	0.38%	136.00	0.38%
Zona terenuri destinate circulației pietonale din domeniul public	6048.00	16.80%	6186.00	17.18%
Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public	1732.00	4.81%	1732.00	4.81%
<b>TOTAL ZONE STUDIATE</b>	<b>16000.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>15890.00mp</b>	<b>100.00%</b>

**ALINIUL TERITORIAL AL TERENURILOR DESTINATE DE URBANISM ZONAL**

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENȚĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Tereni destinate pentru locuiri colective existente și funcțiuni complementare	200.00	0.00%	0.00	0.00%
Locuiri colective și comerț P+4E grupus	0.00	0.00%	837.20	40.00%
Dotări comerciale (loc de joacă pentru copii, spații verzi, platforma publică, scolare, sportive)	0.00	0.00%	41.86	2.00%
Alii carosabile, parcuri, suprafețe și alii pietonal propuși	0.00	0.00%	941.85	45.00%
Spații verzi amenajate propuși	0.00	0.00%	272.00	13.00%
<b>TOTAL TERENURI DESTINATE DE URBANISM ZONAL</b>	<b>200.00mp</b>	<b>0.00%</b>	<b>2052.86mp</b>	<b>100.00%</b>

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI**  
**MARTA CARMEN GHITA**

**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani**  
 Beneficiar: **S.C. ROVALCOS S.R.L.**  
 Ing. Aureliu Gabriel Alexandru  
 Proiect Nr.: 823 / 2023

**PROIECTANT:** Arh. Cosmin Nedelcu  
**DATA:** 2023  
**DISENAT:** Teh. Pr. CAD, Sevea Corina Virgil

**SEMNIATURA:**  
 Teh. Pr. CAD, Sevea Corina Virgil

**DEFINICȚIE:** NUME  
**SEMNIATURA:**

**SCURTĂRI:** 1:500 - PLAN GENERAL DE URBANISM ZONAL AL COMUNITĂȚII DE LOCALITĂȚI ÎN ZONA DE ÎNFRUMĂȘĂRI  
 1:200 - PLANUL GENERAL DE URBANISM ZONAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI  
 1:500 - PLANUL GENERAL DE URBANISM ZONAL AL COMUNITĂȚII DE LOCALITĂȚI ÎN ZONA DE ÎNFRUMĂȘĂRI

**PROIECTANT:** Arh. Cosmin Nedelcu  
**DATA:** 2023  
**DISENAT:** Teh. Pr. CAD, Sevea Corina Virgil

**PLAN:** UO2.3  
**SCURTĂRI:** 1:500 - PLAN GENERAL DE URBANISM ZONAL AL COMUNITĂȚII DE LOCALITĂȚI ÎN ZONA DE ÎNFRUMĂȘĂRI  
 1:200 - PLANUL GENERAL DE URBANISM ZONAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI  
 1:500 - PLANUL GENERAL DE URBANISM ZONAL AL COMUNITĂȚII DE LOCALITĂȚI ÎN ZONA DE ÎNFRUMĂȘĂRI





# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

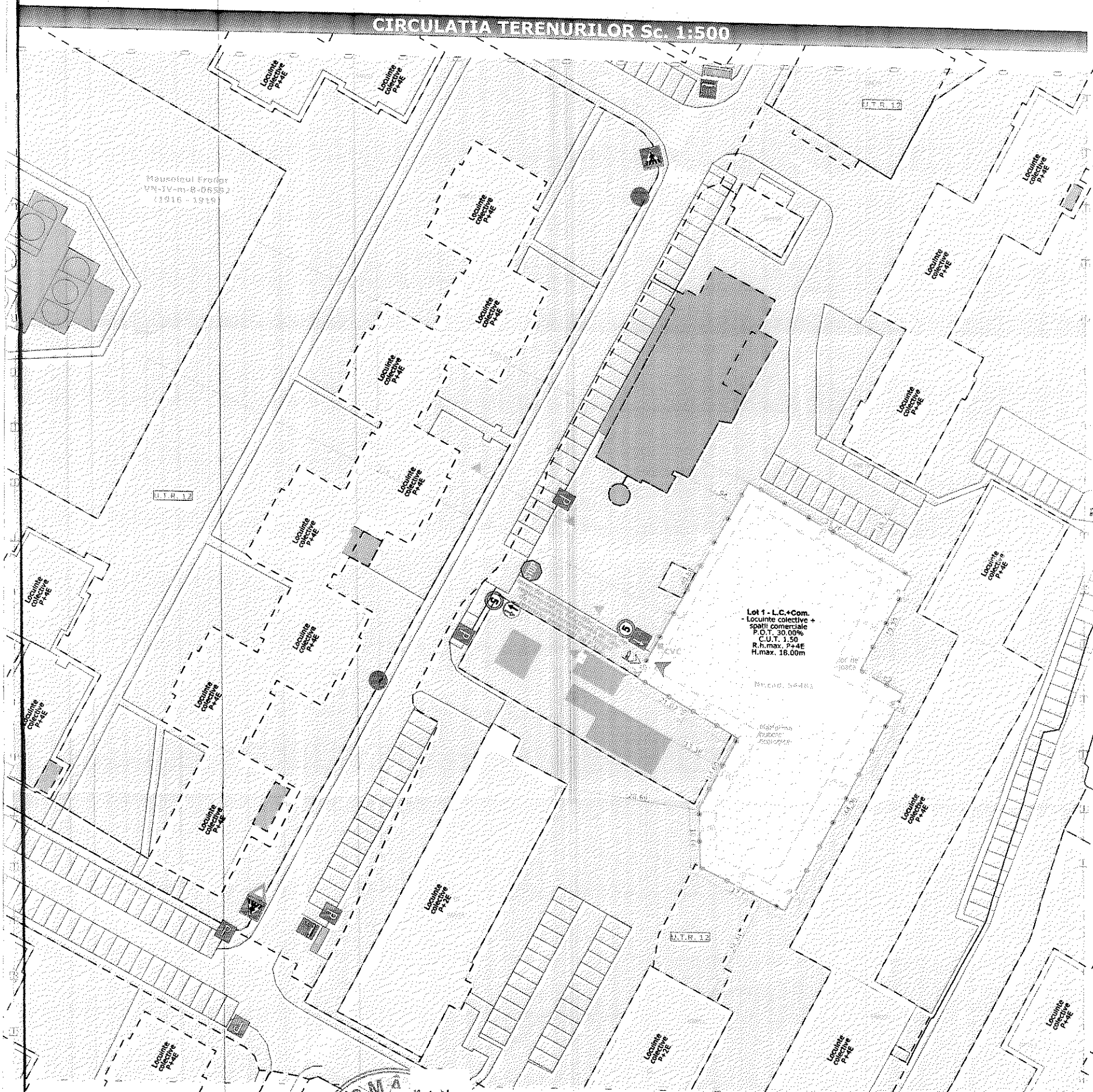
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E Municipiul Focsani, cartea T205, parcela P+4E 11236 Nr. cad. 54481 (intreavilan), judetul Vrancea

**U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR**

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 10 LA  
HOTĂRĂREA NR. 257 DIN  
2023

## CIRCULATIA TERENURILOR Sc. 1:500



PRESEDINTE DE  
SEDINTA,  
RADU NITU

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
MARTA CARMEN GHIUTA



LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z. S = 38.000.00 mp  
SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.Z. S = 2.093.00 mp

**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani**  
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: **S.C. ROVALCOS S.R.L.**  
prin Usurelu Gabriel Alexandru

Proiect Nr.:  
823 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESEANAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil	

Scara: **1:500**  
Titlu Proiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E**  
Municipiul Focsani, cartea T205, parcela P+4E 11236, Nr. cad. 54481 (intreavilan), judetul Vrancea

Data: **2023**  
Titlu Plansa: **CIRCULATIA TERENURILOR**

Faza:  
P.U.Z.  
Plansa  
U03.0



# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E  
Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236, Nr cad. 54481 (intravilan), judetul Vrancea

## U04 REGLEMENTARI EDILITARE

	Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (fai carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma europubele, retele edilitare si alte dotari complementare)
	Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajare cu fai carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, loc de joaca pentru copii, platforma europubele, retele edilitare si alte dotari complementare
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal
	Infrastructura de transport in comun existenta
<b>P.O.T. maxim admisibil propus</b>	<b>40.00 %</b>
<b>C.U.T. maxim admisibil propus</b>	<b>1.20</b>
<b>R.Max. admisibil propus</b>	<b>= P+4E</b>
<b>H.max. admisibil propus</b>	<b>= 18.00m</b>
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
	ZONA CU FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTIUNEA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune reglementarea terenului generat de P.U.Z., care conform P.U.Z. Focsani, se afla in U.T.R.12, L.C.12, in zona cu locuinte colective existente cu functiuni complementare, la care se propun a se reglementa functiuni urbane destinate locuintei colective si comerț cu scopul de inchiriere P+4E si dotari comerciale si complementare (Lot 1-L.C.+Com.)
	Zona terenuri / cladiri destinate transportului in comun (statii de autobuz acoperite)
	Zona terenuri / cladiri proprietate private - locuinte colective
	Zona teren / cladire proprietate publica - monument istoric
	Zona terenuri / cladiri in folosul furnizorilor de utilitati publice
	Zona terenuri / cladiri destinate comerțului si prestarii serviciilor
	Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
	Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
	Zona terenuri destinate spațiilor verzi din domeniul public
	Zona teren din domeniul public, propus de reglementat cu functiuni de cale de circulatie terestra, in folosul terenului generat de P.U.Z.
	camion de vizitare bransament general canalizare
	camion de vizitare bransament si apometru general apă potabila

### LEGENDA - EDILITARE

- Retea de apă potabila stradala existenta str.Ali I.Iunie, conducta, Dn 400 mm
- Deviere propusa -retea de apă, cond.PE100-RC, Dn 110, Pn10bar
- conducta de apă rece existenta-ce se va devia,cond. PEID, Dn 110mm
- C.V.A. Camion de apometru propus (contori cu citire la distanta)
- Retea de canalizare stradala existenta -Dn 400 mm
- Retea de canalizare propusa din conducta PVC-Dn 315mm
- CVR Camion de racord la canalizarea stradala existenta in zona
- Cvp Camine de vizitare si racord pe canalizarea stradala propusa
- Retea de distributie gaze naturale existenta
- canal termic existent - distributie incalzire tur-retur-acm

**NOTA:** - Conform avizului nr. 42360 din 18.12.2023 emis de Distrigaz Sud Retele S.A., distanta intre conductele de medie presiune si limita edificabila trebuie sa fie de minim 3.00m, in acest caz fiind de 18,60 m. Prin urmare distanta impusa prin avizul eliberat se respecta.

**NOTA:** Solutia de mobilara urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare viitoare, este o solutie orientativa.  
Se va respecta modul de accedere in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementat din prezenta documentatie de urbanism zonala.

SUPRAFATA ZONA STUDIATA IN P.U.Z.	S = 36 000.00 mp				
SUPRAFATA TEREN GENERATOR DE P.U.Z.	S = 2 093.00 mp				
<b>S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani</b> C.U.I. - R 16667076, Tel. 0237/232.777	<b>Beneficiari:</b> S.C. ROVALCOS S.R.L. prin Usurelu Gabriel Alexandru				
Proiect Nr.: 623 / 2023					
<b>GLOBAL</b>					
<b>SEMFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNFATURA</b>	<b>Scara:</b> 1:500	<b>Titlu Proiect:</b> - ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+4E - Municipiul Focsani, tarla T205, parcela P%11236, Nr. cad. 54481 (intravilan), judetul Vrancea	<b>Faza:</b> P.U.Z.
<b>SEF PROIECT:</b> Arh. Cosmin Nedelcu				<b>Titlu Planșă:</b>	<b>Planșă</b>
<b>PROIECTAT:</b> s.ing. L. Constandache			<b>Data:</b> 2023	<b>PLAN REGLEMENTARI - RETELE EDILITARE U 4</b>	
<b>DESENAT:</b> s.ing. L. Constandache					



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ 11 LA  
HOTĂRĂREA NR. 2024  
2024



**CONTRASEMNEAZA,**  
**SECRETARUL GENERAL AL**  
**MUNICIPIULUI FOCSANI**  
**MARTA CARMEN GHIUTA**