



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOȘCANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 32767/28.03.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Foșcani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m²

Consiliul local al municipiului Foșcani, 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. 32767/28.03.2024 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Foșcani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial), în suprafață de 12 122 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 18233/24.02.2026, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 18287/24.02.2026;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 18225/24.02.2026;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare», înaintată de către elaboratorul documentației de urbanism, în calitate de reprezentant al Primăriei municipiului Foșcani, înregistrată la Primăria municipiului Foșcani cu nr. 15264/16.02.2026;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 4 din 23.02.2026, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 297 din 13.03.2025;

- 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 Foșcani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

- având în vedere prevederile Legii nr. 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. 32767/28.03.2024 privind documentația «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Foșcani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814,

68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare» – municipiul Focșani, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale: 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 (parțial) în suprafață de 12 122 m², ce va avea o durată de valabilitate de 10 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan încadrarea în teritoriu), nr. 5 (Situație existentă – Zonificare funcțională) nr. 6 (Reglementări urbanistice – zonificare funcțională), nr. 7 (Reglementări – Rețele tehnico edilitare), nr. 8 (Proprietate asupra terenurilor – Obiective de utilitate publică), nr. 9 (Proprietate asupra terenurilor – culoare propuse spre expropriere), nr. 10 (Propunere mobilare urbanistică), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan încadrarea în teritoriu), nr. 5 (Situație existentă – Zonificare funcțională) nr. 6 (Reglementări urbanistice – zonificare funcțională), nr. 7 (Reglementări – Rețele tehnico edilitare), nr. 8 (Proprietate asupra terenurilor – Obiective de utilitate publică), nr. 9 (Proprietate asupra terenurilor – culoare propuse spre expropriere), nr. 10 (Propunere mobilare urbanistică), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Străpungere DN 23 – Stația de Epurare», prin reprezentant, în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul juridic și administrație publică locală Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul Taxe și Impozite, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Administrarea domeniului public și privat, Direcția managementul proiectelor și investițiilor, Serviciul investiții.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VICTOR DUMITRU**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1
HOTARAREA NR. 148 DIN
2026



Nr. 32767/28.03.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE"

Focșani, str. DN 23 - acces intravilan și extravilan T. 57, P. 241, 248/1, 248/2, 249, T. 0, P. 240, T. 57, P. 257%, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70480, 68814, 68818, 64211, 70766, 70767, în suprafață de 14 723 m².

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Total Business Land SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE", ce se va realiza în municipiul Focșani, str. DN 23 - acces intravilan și extravilan T. 57, P. 241, 248/1, 248/2, 249, T. 0, P. 240, T. 57, P. 257%, pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70480, 68814, 68818, 64211, 70766, 70767, în suprafață de 14 723 m², în baza contractului de prestări servicii nr. 40820/11.05.2020, beneficiar: Primăria municipiului Focșani, 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 baza Temei de Proiectare nr. 28571/13.03.2020 pentru obiectivul de investiții: "PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE", în vederea executării lucrării au fost emise certificatele de urbanism nr. 290/09.03.2020 și 290/30.03.2023 de către Primăria municipiului Focșani. În baza certificatelor de urbanism menționate, a fost demarată procedura de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat.

La Primăria municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Total Business Land SRL o solicitare de informare a populației asupra intenției de elaborare a documentației PUZ, conform adresei nr. 54915/22.06.2020 iar în baza referatului Direcției Arhitectului Șef – Compartiment PUG/PUZ/PUD a fost realizată postare pe site și la avizier a panoului model 1.

De asemenea, în baza adresei societății Total Business Land SRL, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 66332/24.07.2020 și a referatului Direcției Arhitectului Șef – Compartiment PUG/PUZ/PUD a fost postat pe site -ul primăriei și la avizier panoul model 2.

Totodată, în baza Ordinului Ministerului Dezvoltării și Consultării Publicului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, prin adresa nr. 68319/30.07.2020, proprietarii direct afectați de reglementările propuse prin documentația de urbanism: "PUZ – STRAPUNGERE DN 23 STAȚIA DE EPURARE" au fost informați.



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





ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
DIRECȚIA ARHITECT
COMPARTIMENTUL PUG/PUZ/PUD



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

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Mihailă

PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



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





**TOTAL
BUSINESS
LAND**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2
HOTARAREA NR. 148 DIN
2026

**PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.**

„PUZ STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”

1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea obiectivului:** „PUZ STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”;
- **Beneficiar:** MUNICIPIUL FOCSANI
- **Amplasament:** Terenuri situate în intravilanul Municipiului Focșani, pe traseul drumului De 240, identificat prin CF 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480 nr. topografic T.57, P.257%, 257, T.1, P.235, T.57, P.241, 248/1, 248/2, 249, T.0, P.240,, nr. cadastral 56568, 66782, 64211, 70766, 70767, 68814, 68818, 70480);
- **Elaboratorul proiectului:** SC Total Business Land SRL;
- **Data elaborării:** 02.2026.

2. Obiectivele investiției propuse

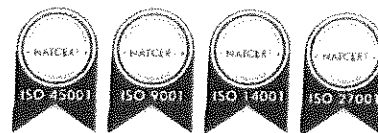
- Modernizarea și lărgirea drumului De 240 pentru asigurarea accesului auto și pietonal facil către Stația de Epurare, Serele Mândrești și unitățile economice din zonă;
- Sistemizarea intersecției cu drumul național DN 23 (Strada Galați);
- Echiparea tehnico-edilitară a zonei (extinderi de rețele dacă este cazul) pentru susținerea funcțiunilor de producție și depozitare;
- Reglementarea juridică a terenurilor necesare realizării obiectivului de utilitate publică (lărgire drum).

3. Responsabilitatea realizării investiției

Nr. crt.	Categorii de costuri	Responsabil
1.	Cheltuieli pentru pregătirea documentației (PUZ, RLU, studii fundamentare)	Suportate de către inițiatorul PUZ (Municipiul Focșani)
2.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: sistematizare, căi de circulație carosabilă și pietonală, accese, spații verzi	Suportate de către inițiatorul PUZ (Municipiul Focșani)



Total Business Land SRI
în insolvență, în insolvency, en procedure collective
Str. București, Nr. 5, Spațiu comercial B1
1201104 Meșadin, Alba Iulia, AB
510097
Proiect R. Brătianu 20, Alba Iulia, AB, 510118
ID: 15000125011, CUI: RO34090016
Tel: +40 318 600 316
Email: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



Nr. crt.	Categorii de costuri	Responsabil
3.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților: extinderea sau devierea rețelelor necesare obiectivului în baza proiectelor de specialitate	Suportate de către inițiatorul PUZ / Administratorii de rețele
4.	Cheltuieli pentru investiția de bază: construcție drum, trotuare, semnalizare rutieră	Suportate de către inițiatorul PUZ
5.	Alte cheltuieli: Organizare de șantier, comisioane, taxe, cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către inițiatorul PUZ

4. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

- Întocmirea, avizarea și aprobarea P.U.Z. prin Hotărâre de Consiliu Local;
- Demararea procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică sau achiziție terenuri pentru porțiunile de drum ce depășesc ampriza actuală a domeniului public;
- Realizarea Studiului de Fezabilitate (SF/DALI) și a Proiectului Tehnic (PT) pentru modernizarea drumului De 240 și a intersecției cu DN 23;
- Obținerea autorizației de construire pentru lucrările de infrastructură rutieră și rețele;
- Execuția lucrărilor de construire (drum, trotuare, iluminat public, rețele edilitare);
- Amenajarea spațiilor verzi și recepția la terminarea lucrărilor;
- Emiterea autorizațiilor de construire pentru investitorii privați din zona reglementată, c respectarea retragerilor și a indicatorilor urbanistici (POT, CUT) stabiliți prin RLU.



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



Șef de proiect,
peis. Mihail-Cristian RĂSCOL

Întocmit,
urb. Andrei-Vlad VĂCARU



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA ³ LA
HOTARAREA NR. 148 DIN
2026

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
P.U.Z. „STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”
Mun. Focșani

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- 1.1.1. *Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*
- 1.1.2. *Prevederile din prezentul R.L.U. au caracter de reglementare specifică detaliată și permit, împreună cu prevederile P.U.G., autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), sau cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.*
- 1.1.3. *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*
- 1.1.4. *Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise*
- 1.1.5. *Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.*

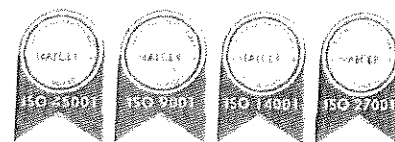
1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și republicată în 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- *Constituția României;*
- *Codul Civil;*
- *Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare*



1001 West Harrison Road, Ste 100
 (no business in this env. in procedure effective 1/1/10)
 1001 West Harrison Road, Ste 100
 St. Louis, MO 63103-1001
 Tel: 314.433.1100
 Fax: 314.433.1101
 E-mail: office@blngp.org
www.blngp.org



- Legea nr. 15/1991 (republicată) privind fondul funciar;
- O.M.S. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizată;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor; Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară; Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999);
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară

1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.

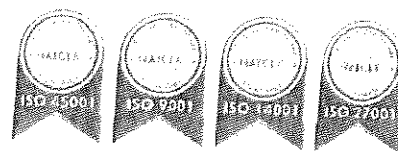
Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „PUZ Străpungere DN23 – Stația de epurare”, Mun. Focșani se aplică teritoriului delimitat cu linie neagră întreruptă în Planul de Reglementări care face parte integrată din prezentul regulament, fiind încadrat de către următoarele proprietăți astfel:

- La vest – teren proprietate privată, unități productive nepoluante, intravilan;
- La nord – terenuri stație epurare, proprietate privată a UAT-ului, intravilan
- La est – teren domeniu privat al UAT, sere Mândrești, intravilan,



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

100% Business Land SRL
Societate cu răspundere limitată, în procedură colectivă
de fal, înregistrată la Registrul Comerțului
Județul Iași, Nr. 1/2015
Cămin nr. 1, Strada nr. 1, Iași
Tel: 0232 211111
Fax: 0232 211111
E-mail: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



lagună pentru epurare terțiară și sere uscate, nămol, intravilan;

- terenuri private, intravilan

- La sud - drum național DN 23 (str. Galați).

1.4. Derogări de la prevederile regulamentului

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor mărmuri arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;*
- *dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Mun. Focșani.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- *modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;*
- *modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.*

1.5. Corelări cu alte documentații de urbanism

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale.

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism

1.6. Condiții de aplicare

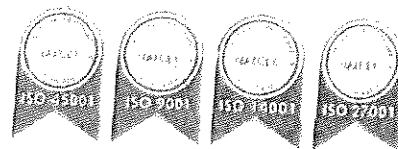
Pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință, adiacente *terenului ce a generat P.U.Z.*, dar incluse în perimetrul studiat, sunt aplicabile cu precădere prevederile conținute în Regulamentul Local de Urbanism aferent "P.U.Z. Străpungere DN23 – Stația de epurare".

Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale elaborate conform LEGII



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Proiectarea, realizarea și gestionarea
infrastructurii de transport, în special în domeniul
transportului public, în conformitate cu planurile
urbanistice și de dezvoltare urbană.
Activitatea este desfășurată în conformitate cu
planurile urbanistice și de dezvoltare urbană.
E-mail: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



50/1991 și 350/2001, aflate în valabilitate și care au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Focșani. Toate construcțiile noi care nu au fost deja reglementate de P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri elaborate anterior pe aceste terenuri, dar și pe întreaga arie reglementată prin acest P.U.Z. vor respecta cea mai restrictivă regulă dintre cele stabilite de prezentul regulament sau Regulamentul General de Urbanism aferent PUG Mun. Focșani.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism – aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în limitele terenurilor ce au generat P.U.Z.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrațiilor publice locale.

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului P.U.Z. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor:

- *Elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin P.U.Z.:*
 - *Rețele de apă potabilă, gestiunea apelor uzate și meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc. și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră (unde este cazul);*
 - *Căi de acces/ străzi, pentru acestea aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și a normelor tehnice specifice.*
- *Autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;*
- *Realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistice și recepția acestora;*
- *Intabularea noi structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică*

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

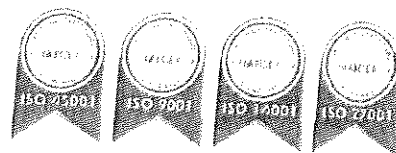
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit

Terenul ce a generat P.U.Z. în suprafață de 12.122 mp, este reprezentat pe teren de drumul de exploatare De240, nr. Cadastral 56568 și o porțiune din drumul național DN 23. Terenul se află în intravilanul Mun. Focșani, în partea de sud-est a municipiului, în zona serelor "Mândrești" și a stației de epurare, în partea de est a zonei de unități producție nepoluantă a SC Balcanic Prod SRL. Terenul este situat în intravilanul localității. Conform C.U. nr. 297/13.03.2025, terenurile au categoria de folosință, curți-construcții, drum exploatare și arabil. De asemenea, în zona studiată nu se regăsesc monumente de patrimoniu construit.

Conform Ordin 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediu de viață al populației al Ministerului Sănătății, art. 11^a (1) Distanțele minime de protecție sanitară între



1. Office of the Attorney General
 2. Office of the Secretary of State
 3. Office of the Treasurer
 4. Office of the Comptroller
 5. Office of the State Police
 6. Office of the State Auditor
 7. Office of the State Engineer
 8. Office of the State Geologist
 9. Office of the State Historian
 10. Office of the State Librarian
 11. Office of the State Museum
 12. Office of the State Parks
 13. Office of the State Planning
 14. Office of the State Revenue
 15. Office of the State Tax
 16. Office of the State Transportation
 17. Office of the State Water
 18. Office of the State Wildlife
 19. Office of the State Youth
 20. Office of the State Elderly
 21. Office of the State Disability
 22. Office of the State Health
 23. Office of the State Education
 24. Office of the State Labor
 25. Office of the State Industry
 26. Office of the State Commerce
 27. Office of the State Agriculture
 28. Office of the State Forestry
 29. Office of the State Fisheries
 30. Office of the State Hunting
 31. Office of the State Fishing
 32. Office of the State Camping
 33. Office of the State Boating
 34. Office of the State Skiing
 35. Office of the State Snowmobiling
 36. Office of the State Motorcycling
 37. Office of the State Bicycling
 38. Office of the State Walking
 39. Office of the State Running
 40. Office of the State Swimming
 41. Office of the State Fishing
 42. Office of the State Hunting
 43. Office of the State Camping
 44. Office of the State Boating
 45. Office of the State Skiing
 46. Office of the State Snowmobiling
 47. Office of the State Motorcycling
 48. Office of the State Bicycling
 49. Office of the State Walking
 50. Office of the State Running
 51. Office of the State Swimming
 52. Office of the State Fishing
 53. Office of the State Hunting
 54. Office of the State Camping
 55. Office of the State Boating
 56. Office of the State Skiing
 57. Office of the State Snowmobiling
 58. Office of the State Motorcycling
 59. Office of the State Bicycling
 60. Office of the State Walking
 61. Office of the State Running
 62. Office of the State Swimming
 63. Office of the State Fishing
 64. Office of the State Hunting
 65. Office of the State Camping
 66. Office of the State Boating
 67. Office of the State Skiing
 68. Office of the State Snowmobiling
 69. Office of the State Motorcycling
 70. Office of the State Bicycling
 71. Office of the State Walking
 72. Office of the State Running
 73. Office of the State Swimming
 74. Office of the State Fishing
 75. Office of the State Hunting
 76. Office of the State Camping
 77. Office of the State Boating
 78. Office of the State Skiing
 79. Office of the State Snowmobiling
 80. Office of the State Motorcycling
 81. Office of the State Bicycling
 82. Office of the State Walking
 83. Office of the State Running
 84. Office of the State Swimming
 85. Office of the State Fishing
 86. Office of the State Hunting
 87. Office of the State Camping
 88. Office of the State Boating
 89. Office of the State Skiing
 90. Office of the State Snowmobiling
 91. Office of the State Motorcycling
 92. Office of the State Bicycling
 93. Office of the State Walking
 94. Office of the State Running
 95. Office of the State Swimming
 96. Office of the State Fishing
 97. Office of the State Hunting
 98. Office of the State Camping
 99. Office of the State Boating
 100. Office of the State Skiing
 101. Office of the State Snowmobiling
 102. Office of the State Motorcycling
 103. Office of the State Bicycling
 104. Office of the State Walking
 105. Office of the State Running
 106. Office of the State Swimming
 107. Office of the State Fishing
 108. Office of the State Hunting
 109. Office of the State Camping
 110. Office of the State Boating
 111. Office of the State Skiing
 112. Office of the State Snowmobiling
 113. Office of the State Motorcycling
 114. Office of the State Bicycling
 115. Office of the State Walking
 116. Office of the State Running
 117. Office of the State Swimming
 118. Office of the State Fishing
 119. Office of the State Hunting
 120. Office of the State Camping
 121. Office of the State Boating
 122. Office of the State Skiing
 123. Office of the State Snowmobiling
 124. Office of the State Motorcycling
 125. Office of the State Bicycling
 126. Office of the State Walking
 127. Office of the State Running
 128. Office of the State Swimming
 129. Office of the State Fishing
 130. Office of the State Hunting
 131. Office of the State Camping
 132. Office of the State Boating
 133. Office of the State Skiing
 134. Office of the State Snowmobiling
 135. Office of the State Motorcycling
 136. Office of the State Bicycling
 137. Office of the State Walking
 138. Office of the State Running
 139. Office of the State Swimming
 140. Office of the State Fishing
 141. Office of the State Hunting
 142. Office of the State Camping
 143. Office of the State Boating
 144. Office of the State Skiing
 145. Office of the State Snowmobiling
 146. Office of the State Motorcycling
 147. Office of the State Bicycling
 148. Office of the State Walking
 149. Office of the State Running
 150. Office of the State Swimming
 151. Office of the State Fishing
 152. Office of the State Hunting
 153. Office of the State Camping
 154. Office of the State Boating
 155. Office of the State Skiing
 156. Office of the State Snowmobiling
 157. Office of the State Motorcycling
 158. Office of the State Bicycling
 159. Office of the State Walking
 160. Office of the State Running
 161. Office of the State Swimming
 162. Office of the State Fishing
 163. Office of the State Hunting
 164. Office of the State Camping
 165. Office of the State Boating
 166. Office of the State Skiing
 167. Office of the State Snowmobiling
 168. Office of the State Motorcycling
 169. Office of the State Bicycling
 170. Office of the State Walking
 171. Office of the State Running
 172. Office of the State Swimming
 173. Office of the State Fishing
 174. Office of the State Hunting
 175. Office of the State Camping
 176. Office of the State Boating
 177. Office of the State Skiing
 178. Office of the State Snowmobiling
 179. Office of the State Motorcycling
 180. Office of the State Bicycling
 181. Office of the State Walking
 182. Office of the State Running
 183. Office of the State Swimming
 184. Office of the State Fishing
 185. Office of the State Hunting
 186. Office of the State Camping
 187. Office of the State Boating
 188. Office of the State Skiing
 189. Office of the State Snowmobiling
 190. Office of the State Motorcycling
 191. Office of the State Bicycling
 192. Office of the State Walking
 193. Office of the State Running
 194. Office of the State Swimming
 195. Office of the State Fishing
 196. Office of the State Hunting
 197. Office of the State Camping
 198. Office of the State Boating
 199. Office of the State Skiing
 200. Office of the State Snowmobiling
 201. Office of the State Motorcycling
 202. Office of the State Bicycling
 203. Office of the State Walking
 204. <



- Stății de epurare a apelor uzate ... 300m
- Stății de epurare de tip modular (containerizate) ... 100m
- Stății de epurare a apelor uzate industriale ... 300m
- Paturi de uscare a nămolurilor ... 300m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor ... 500m

Autorizarea amplasării construcțiilor se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor și limbajului arhitectural specific funcțiunii care o poartă.

Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitatea cu legea în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și

domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supratereane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioră amenajată a terenului pe aliniament

d) Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform planului de reglementări urbanistice.
- ii. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale impun altfel să se asigure:
 - Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc).
 - Posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50m.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice, trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor respectându-se normativul P118-99.

Accesul pietonal și carosabil se va face numai din drumul de exploatare locală propus pentru modernizare. Se va avea în vedere dimensionarea accesurilor carosabile pentru autospecialele de intervenție și pentru trafic greu.

Se propune studierea intersecției dintre De240 și DN23 și amenajarea acesteia conform normelor și standardelor în vigoare. Astfel la proiectarea elementelor geometrice ale traseelor se va urmări ca partea carosabilă proiectată să se suprapună cât mai fidel pe marginea carosabilă a drumului național DN23, iar pentru racordări se vor folosi raze cât mai apropiate de normele în vigoare (de aprox 12m)

Locurile de parcare se limitează la staționarea autovehiculelor persoanelor ce desfășoară activități aferente funcțiunilor existente și propuse (unități de producție nepoluantă, servicii și depozitare, stație de epurare)

Se va impune parcare autovehiculelor în spații special amenajate (garaje, parcaje) numai în incintele imobilelor, în afara domeniului public.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

În caz de imposibilitate, echiparea edilitară se va realiza în regim propriu prin puț forat și bazin etanș vidanjabil.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporarea naturală a apelor pluviale considerate curate la nivel de parcelă. De asemenea, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Apele pluviale provenite din circulațiile carosabile, parcarile și platformele betonate ale circulațiilor vor trebui colectate și apoi trecute prin separator de grăsimi și/sau substanțe petrolifere pentru a putea fi apoi evacuate.

Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran.

2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

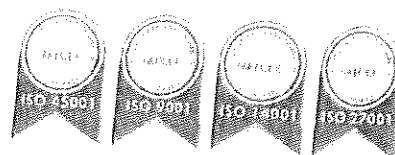
Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr. 2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „Indicatori urbanistici”.

Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la comișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații libere plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

- a) Platformele destinate parcarilor autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- b) Se va asigura o suprafață de minim 10% spațiu liber plantat, din care cel puțin 2/3 pe sol natural

[illegible]

c) Se vor asigura zone de spații verzi de protecție față de infrastructura rutieră (aliniamente, perdele verzi)

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Imprejmuitile:

Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Focșani vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., chiar dacă nu sunt construite. Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejurimilor la drumurile publice este de maximum 1,80m de nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,20m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 – 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline de zidărie, cu condiția de a continua arhitectura clădirilor. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejurii într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

CAPITOLUL III - DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

(1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiții...

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări,
- (2) regimul de construire,
- (3) înălțimea maximă admisă.

deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investițiilor a determinat păstrarea terenurilor ce au generat PUZ în **Unitățile Teritoriale de Referință** existente în PUG aprobat.

- zona căi de comunicație rutieră (C)

Prin prezentul PUZ se dorește crearea unei căi de circulație rutieră de acces între DN23 și Stația de Epurare, prin modernizarea și lărgirea drumului de exploatare De240, respectiv exproprierea și introducerea în domeniul public a UAT-ului, a drumurilor private dintre De240 și DN23.

Astfel prin operațiunile urbanistice de modernizare și creare a legăturii dintre De240 și DN23 s-au general următoarele modificări în ceea ce privește circulația terenurilor

- * Terenuri afectate si suprafete din cadrul acestora ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public prin exproprieri respectiv treceri din domeniul privat al municipiului in domeniul public al municipiului

CF zona reglementată prin P.U.Z.	Suprafața totală teren CF (mp)	Suprafața ce se intenționează a fi trecută în domeniul public prin expropriere (mp)	Suprafața ce se intenționează a fi trecută din domeniul privat al UAT în domeniul public al UAT (mp)
56568	3.441	2.635	-
66782	3.186	7	-
64211	2.009	2	-
70766	686	109	-
70767	2.964	335	-
68814	5.431	-	-
68818	15.472	-	773
70480	5.686	-	3.573

CAPITOLUL IV – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

CC	Zona căilor de comunicație (rutieră, feroviară)
Cr	Subzona căi de comunicație rutieră

Generalități: Caracterul zonei

Această funcțiune este corelată cu CC – zona pentru căi de comunicație (rutieră, feroviară), din PUG Mun. Focșani și detaliată prin aspectele prezentului regulament acolo unde este nevoie

Zona este caracterizată de DN23 – Strada Galați, drumurile de exploatare existente – De 240 care se vor moderniza pentru a permite o accesibilitate sporită către stația de epurare și funcțiunile existente/propuse prin PUG.

Unitățile teritoriale de referință care conțin „CC - zona pentru căi de comunicație (rutieră, feroviară)”
- conf. PUG în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

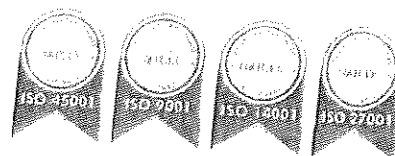
ART.1- UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- căi de comunicație pietonală și amenajări aferente;
- lucrări de sistematizare;
- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- spații libere pietonale și pasaje pietonale acoperite;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- alei și piste pentru bicicliști și persoane care se deplasează în cărucioare;
- spații verzi plantate, amenajate, de protecție, scuaruri, plantații de aliniament și altele asemenea;



1. office@tblgroup.ro
 2. www.tblgroup.ro



- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene;
 - gospodărie comunală - platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere;
 - spații verzi amenajate;
 - lucrări de terasamente;
 - spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor;
 - necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
 - parcaje publice;
 - intersecții la nivel;
 - șanțuri și rigole pentru scurgerea apelor;
 - mobilier urban;
 - indicatoare și accesorii pentru siguranța circulației;
 - lucrări de terasament;
 - construcții aferente echipării edilitare;
 - construcții aferente gospodăriei comunale;
 - anexe sanitare;
 - mijloace și semnale publicitare.
- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparține domeniului public – clasele I-IV proiectate conf. STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – „Caracteristice ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale”.

ART.2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu avizul administratorilor de rețele;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere sau în alte moduri conform regulilor specifice
- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor cu respectarea profilului stradal propus;
- realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;
- traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,00 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului;
- amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face obligatoriu dincolo de șanțuri (spre aliniament),
- panouri publicitare în conformitate cu Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și Regulamentul local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Municipiul Focșani,
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare direcționale se va realiza în baza

avizului emis de autoritățile publice locale

ART.3- UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări

- orice utilizări, altele decât cele admise la Art. 1. și Art. 2,
- lucrări care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice,
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea pasajelor supra și subterane;
 - realizarea spațiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare care deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona drumurilor;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țigeli, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului;
- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea semnelor rutiere.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART.4- CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUN):

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor accesurilor;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat
- caracteristicile accesurilor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;
- circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesurile pietonale împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente;
- capacități de transport admise:

Acces vehicule de mare tonaj și aprovizionare cu marfă

- Greutate maximă admisă = 45 tone
- Lungime maximă admisă = 20 m

Acces locuitori și vizitatori de tip trafic ușor

- Greutate maximă admisă = 7*5 tone
- Lungime maximă admisă = 7 m
- programul acestora va fi stabilit astfel încât să nu aducă deranj locuitorilor și funcțiunilor zonei și nici fluxurilor auto sau pietonale.

ART.9- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru accesul în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate aprobate..

ART.10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR ȘI A ELEMENTELOR ARHITECTURALE

- Nu e cazul;

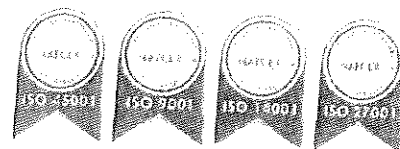
ART.11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj



**TOTAL
BUSINESS
LAND**

Grupul de companii Total Business Land
este o companie cu activitate în procedură colectivă
în cadrul căreia toate activitățile sunt desfășurate
prin intermediul unei singure entități juridice
denumite "Total Business Land".
Adresa: București, România
E-mail: office@tblgrup.ro
www.tblgrup.ro



ART.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

rețelele tehnico edilitare vor fi pozate în domeniul public.

- în interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran,
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CA TV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel,
- traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune;
- apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică;
- se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile/ parcelele învecinate.

ART.13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră;
- spațiile verzi se vor amenaja în procent de minim 10% din suprafața terenului având rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului.

ART.14- ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle căilor de comunicație corespund aliniamentelor și sunt de regulă împrejuriri decorative și transparente;
- împrejuririle se vor amenaja în cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietăților și mai ales pentru securitatea activităților din zonă;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică, metal care să nu fie finisat strălucitor,
- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate;
- este interzisă dublarea zonei transparente a împrejuririi cu policarbonat;
- împrejuririle parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte.

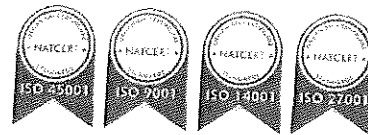
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART.15- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul POT nu vor fi incluse accesurile carosabile și pietonale la drumurile publice, platforme parări publice, trotuare, suprafața carosabilă, panouri / semne pentru dirijare circulație.



Total Business Land SRL
(in insolvență, in insolvency, in procedure collective)
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spatiu comercial B3 52B
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB 510097
Piața Ion R. Brătianu 20, Alba Iulia, AB 510118
ID015000125011, CUI RO34090016
T +40 318 600 316
Email: office@tblgroup.ro
www.tblgroup.ro



- În calculul POT se vor lua în considerare construcțiile permanente sau temporare, cele care sunt destinate exclusiv managementului activităților specific circulațiilor rutiere, instalații, amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare contribuie la buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului și nu prezintă riscuri de accidente (stații de autobuz, panouri informare, publicitare, etc)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii: **POT maxim = 10%**

ART.16- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei;

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii: **CUT maxim = 0,1**

Intocmit,
urb. **Văcaru Andrei-Vlad**

șef proiect,
master urb.-peis. **Răscol Mihail Cristian**



PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR MARIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



PLAN URBANISTIC ZONAL
Străpungere DN23 - Stația de epurare

Terminul aferent drumului Dn 240 de la DN23 până la Stația de epurare Focșani - Mun. Focșani, Jud. Vrancea

Reclămiri urbanistice... Zonificare funcțională

Terenul aferent drumului Dp240 de la DN23 până la Stația de epurare Focșani - Mun. Focșani, Jud. Vrancea

FACTURILE	Cantitate		Preț unitar	Preț total
	mp	kg		
1) - zona demarcată "grădina curții"	775	6,50	-	-
2) - zona demarcată "grădina curții" - zona adiacentă	3.000	25,40	-	-
3) - zona demarcată "grădina curții" - zona adiacentă	8.201	68,14	12.131	100
Total	11.976	100	12.131	100

[illegible]

Technical drawing of the Universal Propus 1A-1A car, showing side and front views with dimensions.

Dimensions (mm):

- Overall length: 2700
- Wheelbase: 1500
- Front overhang: 600
- Rear overhang: 600
- Ground clearance (front): 100
- Ground clearance (rear): 100
- Maximum height: 1500
- Maximum width: 1500
- Maximum weight: 2000 kg

Technical specifications:

- Engine: 1.6L, 1000 cc
- Power: 60 kW
- Transmission: 5-speed manual
- Drive: Front-wheel drive
- Brakes: Disc brakes
- Steering: Rack and pinion
- Wheels: 15" steel wheels
- Doors: 4 doors
- Seats: 5 seats
- Max. speed: 150 km/h
- Range: 1000 km
- Consumption: 8.5 L/100 km
- CO₂ emissions: 180 g/km

The diagram illustrates the intersection of DN23 and NH 2+800. It shows three vehicles (yellow car, blue car, green truck) approaching from the left on DN23. A red dashed line indicates the path of vehicle 1 (yellow car) crossing the center line into the lane of vehicle 2 (blue car). Vehicle 3 (green truck) is also shown. Dimensions are provided: 7.00m between vehicles, 2.00m between lanes, and 2.00m between the road edge and the first lane. The road width is 6.00m.

PROFIL TRANSVERSAL 2.2 EXISTENTE C/0 240

are:
ATE -
ATIVE
SERVICI,
ARE DE
ATE

[illegible]

Cifre non regimentate	Sierato totali	Sierato ce se intenzione a fi tracul in gouvern public
C ¹ 595/68	3 441mp	
C ² 62/82	3 18mp	2 65mp
C ³ 64/21	2 00mp	1mp
C ⁴ 70/76	684mp	199mp
C ⁵ 70/77	2 984mp	35mp
C ⁶ 68/14	5 431mp	0mp
C ⁷ 68/15	15 472mp	775mp

regimentata	totalo	garnison, public
CF 595068	5 441mp	2 635mp
CF 64782	3 184mp	7mp
CF 64311	2 003mp	2mp
CF 70766	2 684mp	134mp
CF 70767	2 684mp	353mp
CF 68814	5 437mp	0mp
CF 68815	15 422mp	775mp
CF 70480	5 686mp	3 575mp
proprietor, farm nidelicof	—	farm type of
Teren DW23	—	farm

	C ^a 6851.4	5 431mp	Omp
	C ^b 6851.8	15 472mp	773mo
	C ^c 70480	5 656mp	3 573mp
	propylene/teren nonidentical	-	teren type Cf
	teren DN25	-	teren

	CF	Dmp
CF 6851A	5 431mp	—
CF 6851B	15 472mp	775mp
CF 70480	5 656mp	3 573mp
proprietor's Teren nonidentical	—	Teran type CF
Teran UN23	—	Teran

[illegible]

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de

Terenul aferent drumului De240 de la DN23 pana la Statia de

Reglementari - Retele tehnico-edilitare

Limita intravilan conform PUG actualizat (HCL 263/ 29.08.2024)

**STATIA DE EPURARE
FOCSANI**

Conf. PUG in vigoare:
- TE -
ZONA CONSTRUCTII AFERENTA
LUCRARILOR EDILITARE

Conf. PUG in vigoare:
M3 - ZONA ACTIVITATI MIXTE -

ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI
 LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE
 NEPOLUANTE, PRESTĂRI SERVICII,
 DEPOZITARE, CU PROCENT MAJORE
 DE SPAȚII VERZI AMENAJATE

TERENURI AFLATE IN EXTRAVILAN

**SERE USCARE
NAMOL**

**LAGUNA PENTRU
EPURARE TERTIARA**

Conf. PUG in vigoare:

MS - ZONA ACTIVITATI MIXTE -
ZONA ACTIVITATI CONEXE INDUSTRIELOR
LOCALE - UNITATI PRODUCTIVE
NEPOLLUANTE, PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE; CU PROCENT MARE DE
SPATII VERZI AMENAJATE;

Conf. PUG in vigoare:

- M3 - ZONA ACTIVITĂȚI MIXTE *

ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI

LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE

NEPOLLUANTE, PRESTĂRI SERVICII,

DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE

SPATII VERZI AMENAJATE

PRESEDINTE DE SEDINTA,
VICTOR DUMITRU

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

[illegible]

Limita intravilan conform PUG actualizat (HCL 263/ 29.08.2024)

ANEXA _____ LA _____
HOTARAREA NR. _____
_____ 2026

Conf. PUG in vigoare:
- TE -
ZONA CONSTRUCTII AFERENTA
LUCRARILOR EDILITARE

TERENURI AFLATE IN EXTRAVILAN

**LAGUNA PENTRU
EPURARE TERTIARA**

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

Conf: PUG in vigoare:
M3 - ZONA ACTIVITĂȚI MIXTE -
ZONA ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIE
LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE
NEPOLLUANTE, PRESTĂRI SERVICII
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE ÎN
SPĂȚII VERZI AMENAJATE

Conf. PUG în vigoare:
- M3 - ZONA ACTIVITĂȚI MIXTE +
ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIELI
LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE
NEPOLLUANTE, PRESTĂRI SERVICII,
DEPOZITARE, CU PROCENT MARE DE
SPĂȚII VERZI/AMENAJATE

CF –uri zona reglementaria	Supralata totala	Suprata ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public
CF 56568	3 441mp	2 635mp
CF 66782	3 186mp	7mp
CF 64211	2 003mp	2mp
CF 70766	686mp	109mp
CF 70767	2 964mp	335mp
CF 68814	5 431mp	0mp
CF 68818	15 472mp	775mp
CF 70480	5 686mp	77mp

[illegible]

Plant No. 046