



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 2674/15.01.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective» – municipiul Foșani, bd-ul Brăilei, T. 200, P. 11047, 11048, 11036, 11039, 11029, 11030, 11031, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67942, în suprafață de 15478 m²

Consiliul local al municipiului Foșani, 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. 2674/15.01.2026 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective» - municipiul Foșani, bd-ul Brăilei, T. 200, P. 11047, 11048, 11036, 11039, 11029, 11030, 11031, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67942, în suprafață de 15478 m², referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 6950/26.01.2026, precum și raportul Direcției arhitectului șef - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 6954/26.01.2026;

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 6871/26.01.2026;

- având în vedere cererea de emitere avizului de P.U.Z. pentru documentația «Elaborare P.U.Z. pentru construire imobile locuințe colective» a doamnelor Damian Daniela și Herăscu Anca, înregistrată la Primăria Municipiului Foșani cu nr. 119385/16.12.2025;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 1 din 20.01.2026, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 916 din 03.10.2024;

- 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 Foșani, 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. 2674/15.01.2026 privind documentația ”Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective» – municipiul Focșani, bd-ul Brăilei, T. 200, P. 11047, 11048, 11036, 11039, 11029, 11030, 11031, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67942, în suprafață de 15478 m², conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Elaborare P.U.Z. pentru construire imobile locuințe colective» – municipiul Focșani, bd-ul Brăilei, T. 200, P. 11047, 11048, 11036, 11039, 11029, 11030, 11031, pe terenul identificat cu numărul cadastral 67942, în suprafață de 15478 m², 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 (Plan încadrarea în zonă), nr. 5 (Plan încadrare în P.U.G.), nr. 6 (Plan situație existentă), nr. 7 (Plan reglementări), nr. 8 (Plan ilustrare urbană), nr. 9 (Plan rețele edilitare), nr. 10 (Plan circulația juridică a terenurilor), nr. 11 (Plan etapizare investiție), nr. 12 (Plan ilustrare urbană posibilități de mobilare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea anexei 2 din H.C.L nr. 263/29 august 2024 privind ”Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Focșani.

Art.4. Se vor asigura cel puțin două căi de acces pentru zona reglementată, înainte de emiterea autorizației de construire, iar utilizarea ambelor ieșiri se vor realiza cu relație cu dreapta, potrivit regulilor de circulație auto.

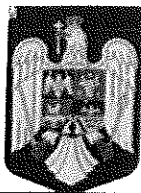
Art.5. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexelor nr. 2 (Planul de acțiune), nr. 3 (Regulament Local de Urbanism), nr. 4 (Plan încadrare în zonă), nr. 5 (Plan încadrare în P.U.G.), nr. 6 (Plan situație existentă), nr. 7 (Plan reglementări), nr. 8 (Plan ilustrare urbană), nr. 9 (Plan rețele edilitare), nr. 10 (Plan circulația juridică a terenurilor), nr. 11 (Plan etapizare investiție) nr. 12 (Plan ilustrare urbană posibilități de mobilare), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal «Elaborare P.U.Z. pentru construire imobile locuințe colective», 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 doamnelor Damian Daniela și Herăscu Anca, Oficiului 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,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU**

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA
HOTARAREA NR. 97 DIN
2026



Nr. 2674/ 15.01.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective"

Municipiul Focșani, Bd-ul Brăilei, T. 200, P. 11047, 11048, 11036, 11039, 11029,
11030, 11031, pe terenul identificat cu numărul cadastral: 67942, în suprafață de
15478 m²

Având în vedere solicitarea făcută de către doamnele Damian Daniela și Herăscu Anca, beneficiare ale documentației "Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective", pe terenul identificat cu numărul cadastral: 67942, în suprafață de 15478 m², 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. 916 din 03.10.2024, cu scopul: "Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective", în baza căruia a fost demarată procedura de informare a publicului asupra intenției de elaborare a planului urbanistic menționat și de obținere a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

Beneficiarul a depus la Primăria Municipiului Focșani solicitare de afișare panou 1, solicitare înregistrată sub nr. 24068/17.03.2025 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. 80357/02.09.2025. 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. 25274/19.03.2025 și nr. 81990/08.09.2025. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 21.03.2025 – 21.04.2025 (model panou 1) și 11.09.2025 – 11.10.2025 (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.,



Str. Cuza Vodă, nr. 60, Focșani - 620034, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700
E-mail: primarie@focsani.info Web: www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
Direcția Arhitect șef –
- Compartimentul PUG/PUZ/PUD



în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 19.03.2025 (model 1) și 04.09.2025 (model 2) iar perioada afișării a fost 19.03.2025 – 12.04.2025 (panou 1) și 04.09.2025 – 28.09.2025 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 21.03.2025 – 15.01.2026, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită **"Elaborare PUZ pentru construire imobile locuințe colective"**.

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Prin adresele nr. 25588/19.03.2025, 20414/05.03.2025, 26238/21.03.2025, 26241/21.03.2025, 26229/21.03.2025, 26203/21.03.2025, 26193/21.03.2025, 26244/21.03.2025, 26177/21.03.2025, 26271/21.03.2025, 26267/21.03.2025, 26281/21.03.2025, 26296/21.03.2025 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus. Nu au fost înregistrate observații, obiecțiuni cu privire la intenția de elaborare PUZ.

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăila

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
MARTA CARMEN GHIUTA



Str. Cuza Vodă, nr. 60, Focșani - 620034, 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

ANEXA 2 LA
HOTARAREA NR. 97 DIN
2026

**Plan de acțiune pentru implementare
investiții lor propuse prin
PLANUL URBANISTIC ZONAL**

A. Date de recunoaștere a documentației :

Denumire proiect: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE**

Beneficiari: **DAMIAN DANIELA si HERASCU ANCA**

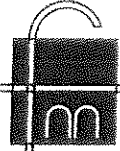
Proiectanti: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU
SC ADIMAR ARH STUDIO SRL**

Amplasament: **Municipiul Focșani , b-dul Brailei nr.131 , nr. cad 67942
, jud.Vrancea.**

Nr. proiect: **05/2025**

Faza: **Plan Urbanistic Zonal**

Data elaborarii: **IUNIE 2025**

 apre studio ARCHITECTURE & DESIGN	ARH APRESTUDIO Sediu: Focsani, str. Piata Unirii nr.1-3 - Hotel Unirea CUI: RO44338136 Telefon: 0762.474.173	 CAB.IND.ARHITECTURA FLORIN MANDRU Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii nr.26A, VN CIF: 22382653 Telefon: 0744.600.352
---	---	--

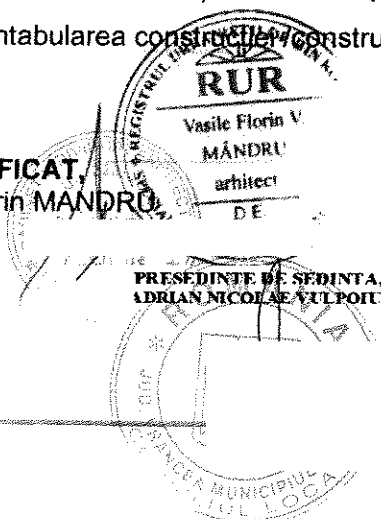
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului: - cheltuieli pentru alimentarea cu apă și canalizare a obiectivului în baza unui proiect de specialitate; - cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; - cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; - cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; - cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	Suportate de către investitori privați
b3.	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către investitori privați
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către investitori privați

D. Etapizarea realizării investițiilor

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate ;
- realizarea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate ;
- amenajarea accesului;
- realizarea investiției, finalizată prin recepție;
- intabularea construcțiilor/construcțiilor;

VERIFICAT,
arh. Florin MANDRU



INTOCMIT,
arh. Adrian AGAFITEI

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHITA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

AMPLASAMENT: Municipiul Municipiul Focșani , b-dul Brailei nr.131 , nr. cad 67942, jud. Vrancea.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul P.U.Z.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

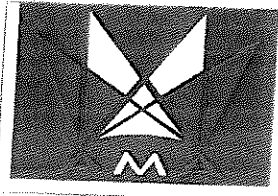
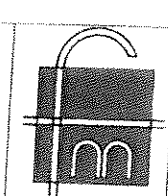
1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale odată cu aprobarea lui.

1.4. După aprobarea documentației P.U.Z., R.L.U. aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.

2. Baza legală a elaborării

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau următoarele:

- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată.
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată.
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea fondului funciar Nr. 18/1991, republicată.
- Codul Civil.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 179/N/16.08.2000.
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000.
- O.M.S. 119/2014 completat de O.M.S. 994/2018.
- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Nr. 350/2001.
- Ridicare topografică pentru zona studiată.
- Studiul geotehnic.

	S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul: Str. Mihail Eminescu, nr. 18, Municipiul Focșani, Județul Vrancea Tel: 0762.400.352 / 0762.400.353 Fax: 0762.400.353 E-mail: adimar@adimar.ro		CAB.IND.ARHITECTURA FLORIN MANDRU Sediul: Focșani, str. Mare a Unirii nr.26A, VN CIF:22382653 Telefon:0744.600.352
--	--	---	--

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism se aplică în autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor amplasate în zona studiată prin P.U.Z.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism se află în Municipiul Focșani, b-dul Brailei nr.131, nr. cad 67942, jud.Vrancea.

3.2. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, **zona locuințe colective - LC**, în limitele:

- **NORD** – SC EMCOS COM SRL;
 - Dobre Nicu si Matilda, Dobre Vasile si Tereza;
- **SUD** - B-dul Brailei;
 - SC GI NONA SERVICE SRL;
 - Batarca Liviu;
 - SC CRISTIRAJ COURIER SRL;
- **EST** - Damian Daniela si Herascu Anca – cale de acces – nr.cad 59754;
- **VEST** - Statia meteo Focsani;
 - SC SIGMA PREMIUM SA;

Limita zonei studiate este figurată în planșa *Reglementări urbanistice* a Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activitate propuse și este evidențiată în planșa *Reglementări urbanistice*; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor.

În perimetrul amplasamentului studiat este reglementată funcțiunea de **locuințe colective (LC)**

Prevederile prezentului regulament se aplică fiecărei parcele precum și pe loturile rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimonului natural și construit

1. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural.

2. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere posibilitatea existenței în sol a unor repere arheologice. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, constructorul este obligat să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe emitentul autorizației. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organelor de specialitate.

3. Terenurile nu sunt incluse în listele monumentelor istorice și / sau ale ariilor ori a zona de protecție a acestora.

4. Aspectul exterior al clădirilor.

4. Procentul de ocupare a terenului.
 Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să

nu depășească limita superioară stabilită în aliniatele de mai jos. Procentul maxim de ocupare a terenului este de:

- LC –zona locuinte colective $POT_{max} = 35,00 \%$

5. Coeficientul de ocupare a terenului.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția nedepășirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului stabilită în aliniatele de mai jos. Coeficientul maxim de ocupare a terenului este de :

- LC –zona locuinte colective $CUT_{max} = 1.20$

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

1. Orientarea față de punctele cardinale.

Zona LC – locuinte colective

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,1 /2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1) art.2 din OMS 119/2014.

2. Amplasarea față de aliniament.

Zona LC – locuinte colective

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile propuse se vor amplasa cu retragere în aliniamentul propus prin documentație, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor și rețelelor, delimitate conform legii și conform plansei de reglementari – U3:

- S - 42,00m - retragere fata de b-dul Brailei
- E - 58,00 m - fata de limita de proprietate - cale de acces 59754

Se pot amplasa în afara zonei edificabile următoarele tipuri de construcții:

- alei pietonale si carosabile;
- spatii verzi ;
- loc de joaca pentru copii ;
- împrejuriri și casa poartă (maxim parter);
- clădiri și instalații edilitare;
- parcaje;

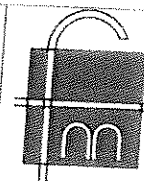
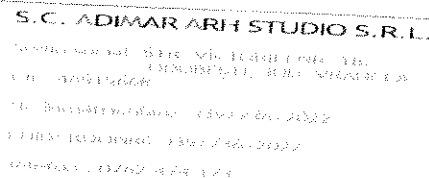
3. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Se pot amplasa mai multe construcții/clădiri pe aceeași parcelă, cu condiția asigurării compatibilității funcțiilor.

4. Amplasarea clădirilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total.

Prevederile privind încadrarea în limita constructibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.



CAB.IND.ARHITECTURA
FLORIN MANDRU
Sediu:Focsani,str.Mare a Unirii
nr.26A, VN
CIF:22382653
Telefon:0744.600.352

Zona LC – locuinte colective

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării , Codului Civil , aviz meteorologie , O.M.S. nr. 119/2014, completat prin O.M.S. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației si al normelor P.S.I. - se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) , conform Normativului P 118 .

6.1 În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

- parcaje;
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- În zonele de siguranță și de protecție a infrastructurii:

fi : **42,00m - retragere fata de b-dul Brailei si 58,00 m - fata de limita de proprietate - cale de acces 59754 – conform plansa reglementari urbanistice U3**

1. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P 118.

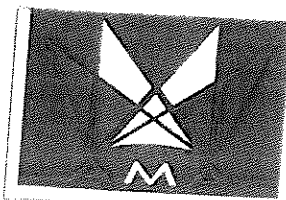
2. Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiunilor și caracterului urbanistic al zonei.

3. Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

4. Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

1. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism care au ca scop creșterea confortului urban în localitate, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, conform prevederilor art. 28 din R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

2. Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente.



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. - ARHITECTURA
100030351, B.D. VERAIUCA
- B. 100030351

Adresa: B.D. VERAIUCA, 100030351

Telefon: 0762 474 177

E-mail: adimar@adimar.ro



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente, prin extinderi de rețele de la operatorii existenți în zona și conform avizelor/acordurilor de principiu emise de către: CUP, DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA și DISTRIGAZ.

3. Realizarea de rețele tehnico - edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

4. Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

5. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.

9. **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

1. Pentru a fi construibil, un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.

3. Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

10. **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

1. Parcarea vehiculelor aferente utilizării construcțiilor trebuie asigurată în spații private, în afara domeniului public. Parcarile vor respecta prevederile PUG 2024 Focsani, pentru zona de locuințe colective- LC :

-1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu aria utilă mai mică decât 100 m²

-2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu aria utilă mai mare decât 100 m²

-minimum două loc de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mare de 100 mp

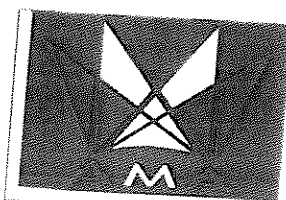
2. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei în care este amplasată construcția.

3. Se va trata ca spațiu verde – incintă = **minim 30 %** din suprafața totală a zonei de locuințe colective LC – adică 4.644 mp.

4. Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor de circulație publice.

5. Pe spațiile verzi se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere = maxim 10,00% din suprafața totală a spațiului verde.

Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, construcții și amenajări edilitare necesare funcționării investițiilor.



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

ROMANIA, BUCURESTI, STR. VICTORIEI NR. 18,
SECTOR 1, JUDEȚA BUCURESTI

TEL: 0744.600.352 / 0744.600.353

TEL: 0744.600.352 / 0744.600.353

TEL: 0744.600.352 / 0744.600.353



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

6. Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției. Spre spațiul public aliniamentul poate fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire, însă nu este obligatorie realizarea împrejmuirii spre spațiul public.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zone și subzone funcționale

Zona propusă va avea funcțiunea de : **ZONA LOCUINTE COLECTIVE – LC**, stabilită conform cerințelor documentației și evidențiată în planșa de *Reglementări Urbanistice* din P.U.Z.

• **LC – ZONA LOCUINTE COLECTIVE**

PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE și SUBZONE FUNCȚIONALE

Reglementările specifice pentru fiecare zonă funcțională se subordonează prevederilor din Regulamentul General de Urbanism.

LC – ZONA LOCUINTE COLECTIVE

1. GENERALITĂȚI

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei: Funcțiunea dominantă propusă pentru zonă este cea rezidențială – Locuințe

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Art. 2. Utilizări admise:

- locuințe colective și semicolective cu maxim P+8E niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), condiționat de avizul meteorologic;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri și grădini publice; construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri; micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi servite exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectivă a gunoierului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu. Platforme rutiere pentru accesul la subsol și cele destinate circulațiilor de pe parcelă.

Art. 3. Utilizări admise cu condiționări.

La parterul imobilelor se admit următoarele categorii funcționale:

- funcțiuni: comerț, birouri, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, sub condiția ca suprafața acestora să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; să beneficieze de locuri de parcare a autoturismelor în condițiile prescrise de prezentul RLU;
- învățământ prescolară creșă-grădiniță, spații administrative;

Art. 4. Utilizări interzise:

- Este interzisă amplasarea unităților industriale.
- Este interzisă orice activitate generatoare de zgomot, noxe și trafic greu.
- Construirea de abatoare, ferme zootehnice, depozite de deseuri
- Este interzisă amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5. Caracteristicile parcelelor : suprafețe , forme, dimensiuni:

Prin operațiunea de parcelare – aceasta se divizează , parcelele rezultate cu destinație rezidențială vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- (a) vor avea front la strada/drum;
- (b) adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Nu se admit parcele cu deschidere la stradă mai mare decât adâncimea parcelei și care să nu formeze unghi mai mare de 75 grade cu aliniamentul.

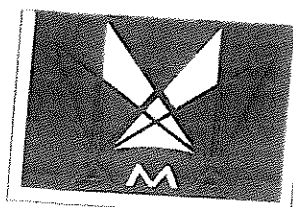
Art. 6. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile propuse se vor amplasa cu retragere în aliniamentul propus prin documentație, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor și rețelelor, delimitate conform legii. :

- S - 42,00m - retragere față de b-dul Brailei
- E - 58,00 m - față de limita de proprietate - cale de acces 59754

Se pot amplasa în afara zonei edificabile următoarele tipuri de construcții:

- împrejuriri și casa poartă (maxim parter).
- clădiri și instalații edilitare.
- parcaje.
- loc de joacă pentru copii ;
- alei pietonale și carosabile;
- spații verzi



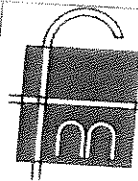
S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Strada nr. 51B, Nr. 100B, Etaj. 10,
Căminul nr. 11, 800. Vrancea,
Județul Vrancea

RO - 800000 Vrancea - Tel: 0236.236.2022

E-mail: RODRIGUE.88@236.2022

Internet: 0236.236.2022



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii
nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

Art. 7. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Distanța de la o clădire până la limita separatoare a parcelei - min 3,00 m - pentru toate laturile - conform planșa reglementari urbanistice U3.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării, Codului Civil, aviz meteorologie, O.M.S. nr. 119/2014, completat prin O.M.S. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației și al normelor P.S.I. - se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse), conform Normativului P 118.

Art. 8. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total.

Prevederile privind încadrarea în limita constructibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

Art. 9. Circulații, accesuri

Terenul reglementat beneficiază de acces direct din Bulevardul Brăilei, prin două puncte de acces distincte:

Acces principal – latura sudică - se va realiza direct din B-dul Brăilei, fiind destinat circulației mixte (pietonală și carosabilă) și asigură accesul general în incintă.

Circulația autovehiculelor dinspre Calea Munteniei este reglementată prin restricționarea virajului la stânga, atât la intrare, cât și la ieșire, evacuarea traficului realizându-se exclusiv prin viraj la dreapta.

Profilul transversal al accesului este alcătuit din două benzi de circulație, fiecare cu lățimea de 3,50 m, și trotuare laterale cu lățimea de 1,20 m.

Acces secundar – latura estică se va realiza prin calea de acces cu nr. cadastral 59754, situată pe latura estică a terenului, care asigură legătura directă cu Bulevardul Brăilei, asupra acesteia fiind instituită servitute de trecere în favoarea terenului cu nr. cadastral 67942.

Circulația este organizată cu prioritate pentru intrarea în incintă. Pe un tronson de aproximativ 20 m, drumul este îngustat la 4,25 m și prevăzut cu semnalizare rutieră pentru circulația în siguranță din ambele sensuri. Accesul la Bulevardul Brăilei din calea de acces cu nr. cadastral 59754, permite virajul la stânga atât la intrare, cât și la ieșire.

Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P 118.

Art. 10. Stationarea autovehiculelor

Parcarea vehiculelor aferente utilizării construcțiilor trebuie asigurată în spații private, în afara domeniului public

Parcările se vor efectua în interiorul proprietății, conform Anexa 2 din PUG Focsani, pentru locuințe colective:

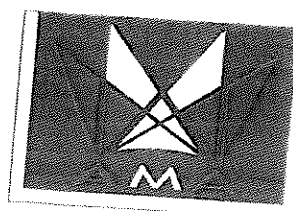
-1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu aria utilă mai mică decât 100 m²

-2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu aria utilă mai mare decât 100 m²

Art. 11. Înălțimea maximă admisă

$$H_{\max} = 28,00\text{m}$$

Înălțimea construcțiilor este stabilită de avizul meteorologie – conform planșa reglementari urbanistice U3



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediu: Strada 113, Vii. Teodor, 18,
05000511, Jilul Medieia

IB: 46515628

IB: 46515628

IB: 46515628

IB: 46515628



CAB.IND.ARHITECTURA

FLORIN MANDRU

Sediu: Focsani, str. Mare a Unirii

nr. 26A, VN

CIF: 22382653

Telefon: 0744.600.352

Art. 12. Regimul de inaltime a cladirilor

Regimul maxim de înălțime admis este : P+8

Regimul de inaltime este stabilit de avizul meteorologie – conform plansa reglementari urbanistice U3

Art. 13. Aspectul exterior al cladirilor

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire).

Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrata, specifica programului de locuit. Acoperisurile vor fi de tip terasa sau sarpanta cu forme simple. Cornisele vor fi de tip urban.

Cladirile vor respecta regulamentul cromatic , aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018.

Art. 14. Conditii de echipare edilitara

Zona va fi echipata edilitar complet ca preconditie a autorizarii constructiilor de orice fel.

Toate cladirile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare la retelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imperjmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATVetc).

Art. 15. Spatii libere si plantate

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Se va tine seama de marimea si functiunea dominantă a zonei in care este amplasată constructia.

Se va trata ca spatiu verde – incinta = **minim 30 %** din suprafata totală a zonei de locuinte colective LC – adica 4.644 mp .

Se vor amenaja plantatii de protectie, in special de-a lungul cailor de circulatie publice.

Pe spatiile verzi se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii, culturale, activitati de comerț si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere = **maxim 10,00%** din suprafata totală a spatiului verde.

Pe spatiile verzi se pot amplasa retele, constructii si amenajari edilitare necesare functionarii investitiilor.

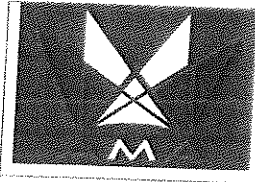
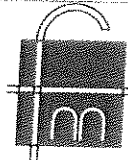
Art. 16. Imprejmuiri

Imprejmuirile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor, cat si prin calitatea executiei. Spre spatiul public aliniamentul poate fi inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire, inasa nu este obligatorie realizarea imprejmuirii spre spatiul public.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei.

Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

	S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul: Focsani, str. Victoriei nr. 311 Căminul nr. 103, Veranda nr. 305, 810068 Tel: 0762 424 172 E-mail: adimar@adimar.ro CUI: RO20190123972022 CUI: RO20190123972022 Telefon: 0762 424 172	 CAB.IND.ARHITECTURA FLORIN MANDRU Sediul: Focsani, str. Mare a Unirii nr. 26A, VN CIF: 22382653 Telefon: 0744.600.352
---	--	--

Art. 17. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

POT - Procentul de ocupare a terenului maxim admis este de **35,00%**.

Art. 18. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT - Coeficientul de utilizare a terenului va fi **1.20**.

IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

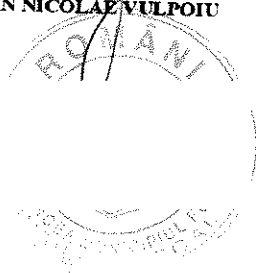
Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, străzi, etc.)

Limitele U.T.R.-urilor și zonificarea funcțională din cadrul acestora se regăsesc în planșele desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

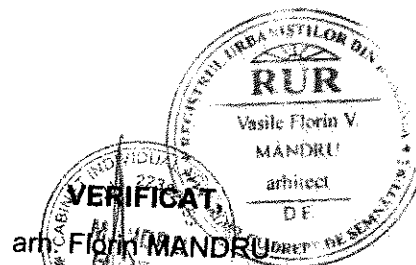
V. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI și ține cont de prevederile planurilor urbanistice aprobate în zonă.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA



INTOCMIT,
arh. **L. Adrian AGAFITEI**

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

U1

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

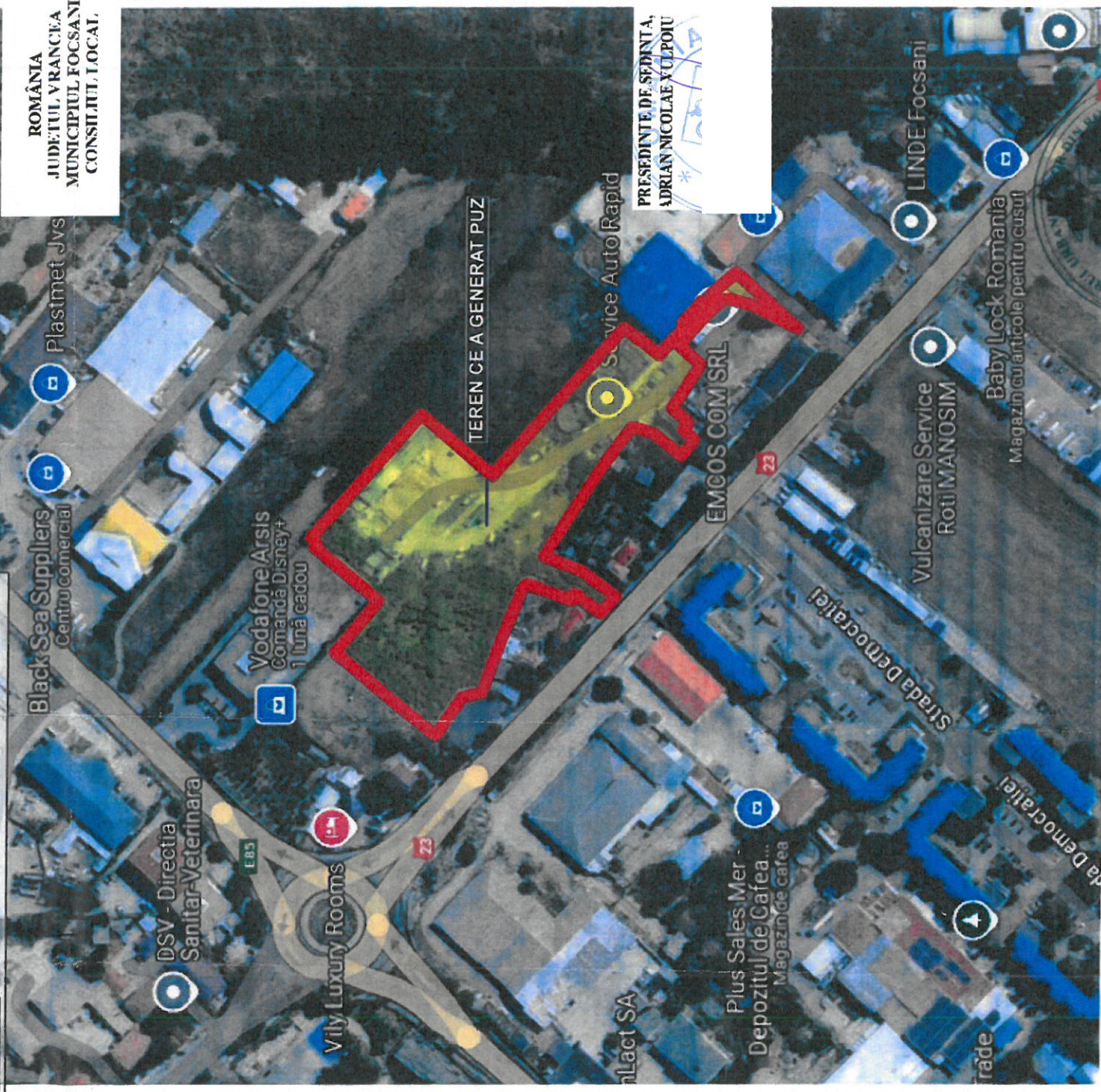
Acoperisuri Faraoneanu SRL
Magazin cuartile pentru acoperisuri

Basilica Parva

municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN
Conf Binalex Impex Srl

85

U1 PLAN DE INCADRARE IN ZONA



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL**

ANEXA 7 LA
HOTARAREA NR. 97 DIN
2026

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL, AI
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARIA CARMEN GIHIUTA

	S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.			Beneficiar:		Proiect: nr. 05/2025
	Sediul social: STR. VIGTORIEI NR. 18 ODOBESTI, JUDEA VRANCEA CIF: 46515668			DAMIAN DANIELA si HERASEL VANCA		
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382659 str. MARE A UNIRII , nr. 26A, FOCSANI 2203			DE		
	NUME			Titlu proiect:		
	ARH. FLORIN MANDRU			ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE		
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU			Scara:	Adresa:	Faza:
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU			1 : 5000	municipiul Focsani, b-dul Brailiei , nr. 131 , nr. cad 67942, jud. Vrancea	P.U.Z.
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Data:	Titlu planşa:	Planşa nr.:
				04/2025	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U1

PUZ

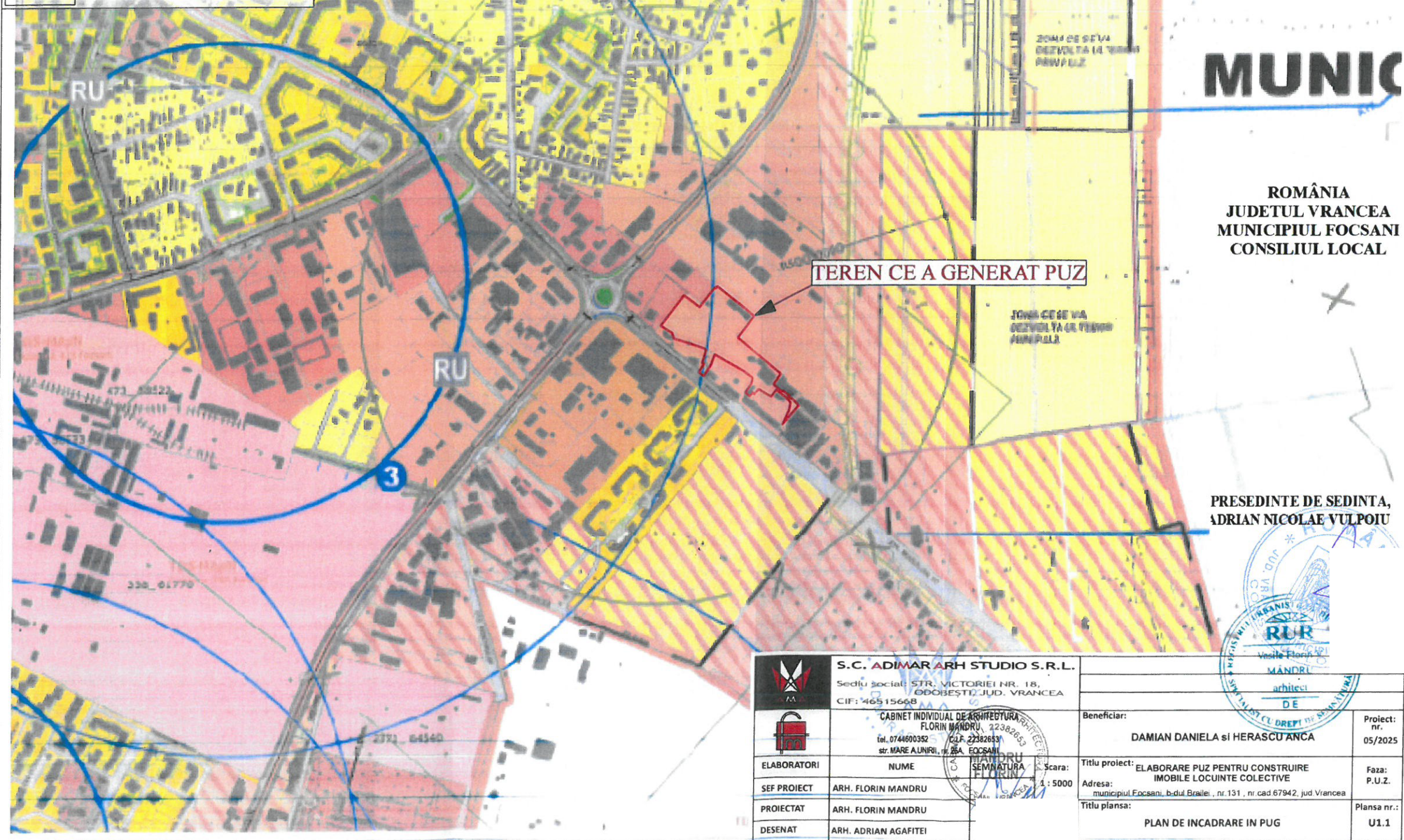
PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN

U1.1

PLAN DE INCADRARE IN PUG



MUNIC

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

ANEXA 5 LA
HOTARAREA NR. 97 DIN
2026

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

 S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA CIF: 46515668		 CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU Tel. 0744600352 str. MARE A UNIFIL, nr. 25A, FOCSANI	
ELABORATORI	NUME	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU	1 : 5000	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU		Adresa:
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		municipiul Focsani, b-dul Brailei, nr. 131, nr. cad 67942, jud. Vrancea
			Titlu planșă:
			PLAN DE INCADRARE IN PUG
			Proiect: nr. 05/2025
			Faza: P.U.Z.
			Planșă nr.: U1.1

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN

U2 PLAN SITUATIE EXISTENTA

BILANT SUPRAFETE TEREN

Suprafata totala teren - ce a generat PUZ = 15.478,00 m²

Date referitoare la teren					
Crt	Categorie teren	Suprafata (m ²)	Taria	Parcela	Observatii / Referinta
1	curti construite	14.643	200	11047, 11048, 11049, 11050	
2	curti construite	329	200	11047, 11048, 11049, 11050	
3	curti construite	96	200	11029, 11030	
4	erabil	104	200	11031	

REGLEMENTARI EXISTENTE conform PUG 2024

Zona E.m - zona mica productie , servicii de tip industrial sau cvasi-industrial , retail , showroom

POT maxim 60 %;
CUT maxim : - 1.20

Regim de inaltime : P - P+5E

H max cornisa - 21,00 m
H max coama - 25,00 m

INVENTAR DE COORDONATE			
STEREO 70			
S TOTALA TEREN			
Nr. crt.	Y	X	
1.	671479.992	467532.815	35.671597.459
2.	671471.774	467539.874	36.671608.728
3.	671481.481	467553.172	37.671611.771
4.	671478.008	467554.380	38.671606.054
5.	671477.889	467564.435	39.671606.719
6.	671485.655	467575.974	40.671598.517
7.	671484.215	467576.163	41.671607.846
8.	671472.540	467582.910	42.671609.279
9.	671467.938	467584.805	43.671613.145
10.	671457.405	467588.896	44.671614.419
11.	671456.476	467589.231	45.671625.067
12.	671442.080	467594.421	46.671623.520
13.	671432.405	467597.639	47.671628.315
14.	671432.127	467599.648	48.671628.806
15.	671430.095	467607.265	49.671639.380
16.	671410.930	467619.747	50.671612.082
17.	671416.913	467626.693	51.671623.393
18.	671436.943	467651.319	52.671626.304
19.	671441.626	467656.773	53.671625.911
20.	671447.568	467663.891	54.671618.685
21.	671450.192	467667.452	55.671603.309
22.	671451.685	467669.178	56.671593.955
23.	671472.590	467661.630	57.671572.244
24.	671473.490	467651.080	58.671565.223
25.	671476.678	467649.270	59.671561.783
26.	671476.910	467648.350	60.671556.819
27.	671602.840	467679.706	61.671562.260
28.	671504.437	467678.567	62.671548.836
29.	671507.456	467681.557	63.671569.935
30.	671530.652	467661.397	64.671562.889
31.	671535.289	467628.234	65.671547.525
32.	671538.819	467594.036	66.671492.133
33.	671554.179	467680.884	67.671463.782
34.	671578.162	467659.908	68.671463.028

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 6 LA
HOTARAREA NR. 97
DIN 2026

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

LEGENDA	
[Linie rosie]	LIMITA ZONEI STUDIATE
[Linie albastra]	LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F. - CE A GENERAT PUZ
[Zona rosie]	TEREN CE A GENERAT PUZ - ZONA E.m - CONFORM PUG 2024
[Zona gri]	E.m - ZONA DE MICA PRODUCTIE , SERVICII TIP INDUSTRIAL
[Zona galben]	E.i - ZONA DEDICATA ACTIVITATILOR ECONOMICE
[Zona verde]	LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
[Zona portocalie]	LC - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
[Zona maro]	IS/IE - ZONA DE INSTITUTII, SERVICII, DOTARI SI ECHIPAMENTE PUBLICE
[Zona alba]	M1/LI - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
[Zona gri deschisa]	CLADIRI EXISTENTE PE AMPLASAMENT CE SE VOR DESFIINTA
[Linie alba]	CIRCULATI - CAROSABILE
[Linie alba]	CIRCULATI PIETONALE
[Zona verde]	SPATII VERZI PUBLICE
[Linie alba]	RETEA DE DISTRIBUTIE APA PUBLICA
[Linie alba]	RETEA EXISTENTA CANALIZARE PUBLICA APE PLUVIALE
[Linie alba]	RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE PUBLICE
[Punct rosu]	ACCESURI AUTO

Suprafata desfasurata C1, C2, C10 = 3.436,00 m ²			
Crt	Nr. cadastral	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	67942-C1	Jud. Vrancea, UAT Focsani, Loc. Focsani, Str. BRAILEI, Nr. 131	Nr. inregistrare: 5; constructia la sol 57 mp; s. constructia desfasurata 57 mp; Constructii industriale si editare - Magazin
A1.2	67942-C2	Jud. Vrancea, UAT Focsani, Loc. Focsani, Str. BRAILEI, Nr. 131	Nr. inregistrare: 5; constructia la sol 57 mp; s. constructia desfasurata 57 mp; Constructii industriale si editare - Magazin
A1.4	67942-C4	Jud. Vrancea, UAT Focsani, Loc. Focsani, Str. BRAILEI, Nr. 131	Nr. inregistrare: 5; constructia la sol 119 mp; s. constructia desfasurata 119 mp; Constructii industriale si editare - Magazin
A1.5	67942-C5	Jud. Vrancea, UAT Focsani, Loc. Focsani, Str. BRAILEI, Nr. 131	Nr. inregistrare: 5; constructia la sol 125 mp; s. constructia desfasurata 125 mp; Constructii industriale si editare - Magazin
A1.6	67942-C6	Jud. Vrancea, UAT Focsani, Loc. Focsani, Str. BRAILEI, Nr. 131	Nr. inregistrare: 5; constructia la sol 20 mp; s. constructia desfasurata 20 mp; Constructii industriale si editare - Magazin
A1.7	67942-C7	Jud. Vrancea, UAT Focsani, Loc. Focsani, Str. BRAILEI, Nr. 131	Nr. inregistrare: 5; constructia la sol 108 mp; s. constructia desfasurata 108 mp; Constructii industriale si editare - Magazin
A1.9	67942-C9	Jud. Vrancea, UAT Focsani, Loc. Focsani, Str. BRAILEI, Nr. 131	Nr. inregistrare: 5; constructia la sol 108 mp; s. constructia desfasurata 108 mp; Constructii industriale si editare - Magazin

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.	
Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA	
CIF: 46515668	
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	
FLORIN MANDRU	
tel. 0744600352	
str. MARE A UNIRII, nr. 25A, FOCSANI	
ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI

Beneficiar:		Proiect:
DAMIAN DANIELA SI HERASCU ANCA		nr. 05/2025
Titlu proiect:		Feza:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE		P.U.Z.
Adresa:		Plansa nr.:
municipiul Focsani, b-dul Brailei, nr. 131, nr. cad. 67942, jud. Vrancea		U2
Titlu plansa:		
PLAN SITUATIE EXISTENTA		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

municipiul Focsani, b-dul Brailiei nr.131, jud.VN

U3 PLAN REGLEMENTARI

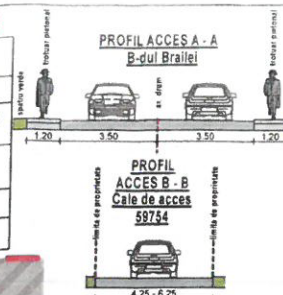
BILANT SUPRAFETE TEREN

Suprafata totala teren - ce a generat PUZ = 15.478,00 m²

Date referitoare la teren						
Nr. Crt.	Categorie folosinta	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	14.949	200	11047.11048 11036.1103		
2	curti constructii	329	200	11047.11048 11036.11036		
3	curti constructii	96	200	11029.11030		
4	arabil	104	200	11031		

BILANT TERITORIAL - ZONA LOCUINTE COLECTIVE

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Teren liber	15.478,00	100,00	0,00	0,00 %
Constructii locuinte colective	0,00	0,00	5.417,00	35,00 %
Circulatii carosabile, pietonale si dotari	0,00	0,00	5.417,00	35,00 %
Spatii verzi - incinta	0,00	0,00	4.644,00	30,00 %
TOTAL	15.478,00	100,00%	15.478,00	100,00%

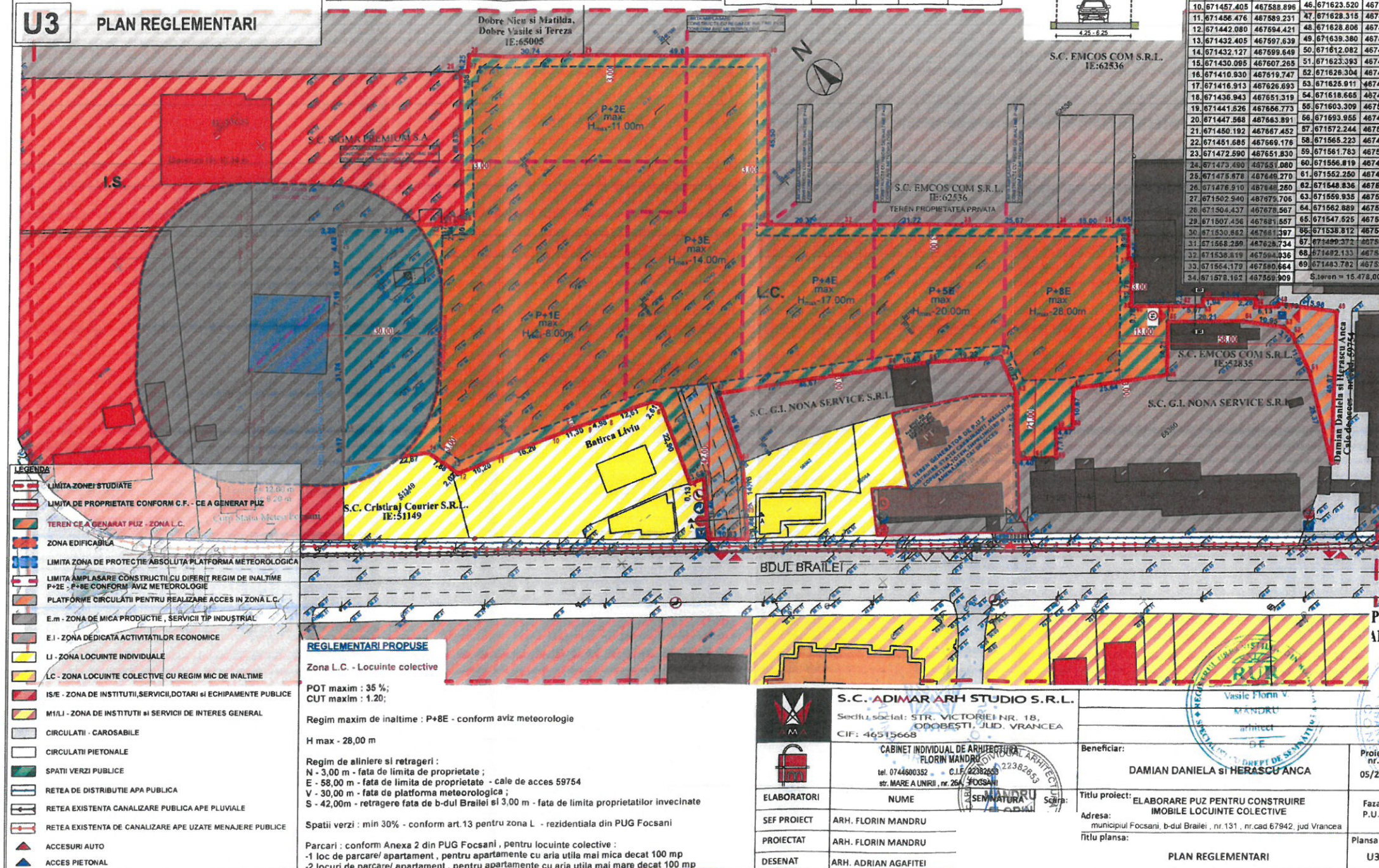


INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

S TOTALA TEREN			35	671597.459	467542.985
Nr. crt.	Y	X			
1.	671479.992	467532.815	36	671608.728	467533.084
2.	671471.774	467539.874	37	671611.771	467533.411
3.	671481.481	467553.172	38	671606.054	467523.480
4.	671478.008	467554.380	39	671606.719	467522.949
5.	671477.889	467554.435	40	671598.517	467513.255
6.	671485.655	467575.974	41	671607.645	467505.542
7.	671484.215	467578.163	42	671609.279	467504.018
8.	671472.540	467582.910	43	671613.145	467500.745
9.	671467.938	467584.805	44	671614.419	467502.207
10.	671457.405	467588.896	45	671625.067	467493.07
11.	671456.476	467589.231	46	671623.520	467491.3
12.	671442.080	467594.421	47	671628.315	467487.8
13.	671432.127	467599.649	48	671628.806	467488.0
14.	671432.405	467597.639	49	671639.380	467476.0
15.	671432.080	467599.649	50	671612.082	467445.6
16.	671430.085	467607.265	51	671623.393	467468.3
17.	671410.930	467619.747	52	671626.304	467479.0
18.	671416.913	467626.693	53	671625.911	467482.236
19.	671436.943	467651.319	54	671618.665	467490.444
20.	671441.826	467656.773	55	671603.309	467503.576
21.	671447.988	467663.891	56	671593.955	467492.879
22.	671450.192	467667.452	57	671572.244	467506.523
23.	671451.685	467669.176	58	671565.223	467498.492
24.	671472.590	467651.830	59	671581.783	467501.343
25.	671473.490	467651.080	60	671566.819	467495.353
26.	671475.878	467649.270	61	671562.250	467499.099
27.	671476.910	467648.260	62	671548.836	467501.831
28.	671502.540	467673.706	63	671559.935	467518.600
29.	671504.437	467678.567	64	671562.889	467526.805
30.	671507.456	467681.557	65	671547.625	467537.356
31.	671530.882	467681.397	66	671538.812	467545.097
32.	671558.289	467628.734	67	671499.372	467568.048
33.	671538.819	467594.336	68	671492.133	467546.466
34.	671564.179	467580.664	69	671483.782	467538.026
35.	671578.182	467559.909	70	671483.782	467538.026

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 7 LA
HOTARAREA NR. 97
DIN 10.06



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F. - CE A GENERAT PUZ
 - TEREN CE A GENERAT PUZ - ZONA L.C.
 - ZONA EDIFICABILA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE ABSOLUTA PLATFORMA METEOROLOGICA
 - LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII CU DIFERIT REGIM DE INALTIME P+2E - P+8E CONFORM AVIZ METEOROLOGIE
 - PLATFORME CIRCULATII PENTRU REALIZARE ACCES IN ZONA L.C.
 - E.m - ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII TIP INDUSTRIAL
 - E.I - ZONA DEDICATA ACTIVITATILOR ECONOMICE
 - LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - L.C - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
 - IS/E - ZONA DE INSTITUTII, SERVICII, DOTARI SI ECHIPAMENTE PUBLICE
 - M/I/LI - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - CIRCULATII - CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI PUBLICE
 - RETEA DE DISTRIBUTIE APA PUBLICA
 - RETEA EXISTENTA CANALIZARE PUBLICA APE PLUVIALE
 - RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE PUBLICE
 - ACCESURI AUTO
 - ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI PROPUSE

Zona L.C. - Locuinte colective

POT maxim : 35 %;
CUT maxim : 1.20;

Regim maxim de inaltime : P+8E - conform aviz meteorologie

H max - 28,00 m

Regim de aliniere si retrageri :
N - 3,00 m - fata de limita de proprietate;
E - 58,00 m - fata de limita de proprietate - cale de acces 59754
V - 30,00 m - fata de platforma meteorologica;
S - 42,00m - retragere fata de b-dul Brailiei si 3,00 m - fata de limita proprietatilor invecinate

Spatii verzi : min 30% - conform art.13 pentru zona L - rezidentiala din PUG Focsani

Parcari : conform Anexa 2 din PUG Focsani, pentru locuinte colective :
- 1 loc de parcare/ apartament, pentru apartamente cu aria utila mai mica decat 100 mp
- 2 locuri de parcare/ apartament, pentru apartamente cu aria utila mai mare decat 100 mp

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBESTI, JUD. VRANCEA
CIF: 46515668

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU**
tel. 0744600352 • C.I.F. 22382653
str. MARE A UNIRII, nr. 264, FOCSANI

ELABORATORI: NUME
SEF PROIECT: ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

Beneficiar:
DAMIAN DANIELA si HERASCU ANCA

Titlu proiect: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE**

Adresa: **municipiul Focsani, b-dul Brailiei, nr.131, nr.cad 67942, jud Vrancea**

Titlu plansa: **PLAN REGLEMENTARI**

Proiect nr.: **05/2025**

Faza: **P.U.Z.**

Plansa nr.: **U3**

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GIHTA

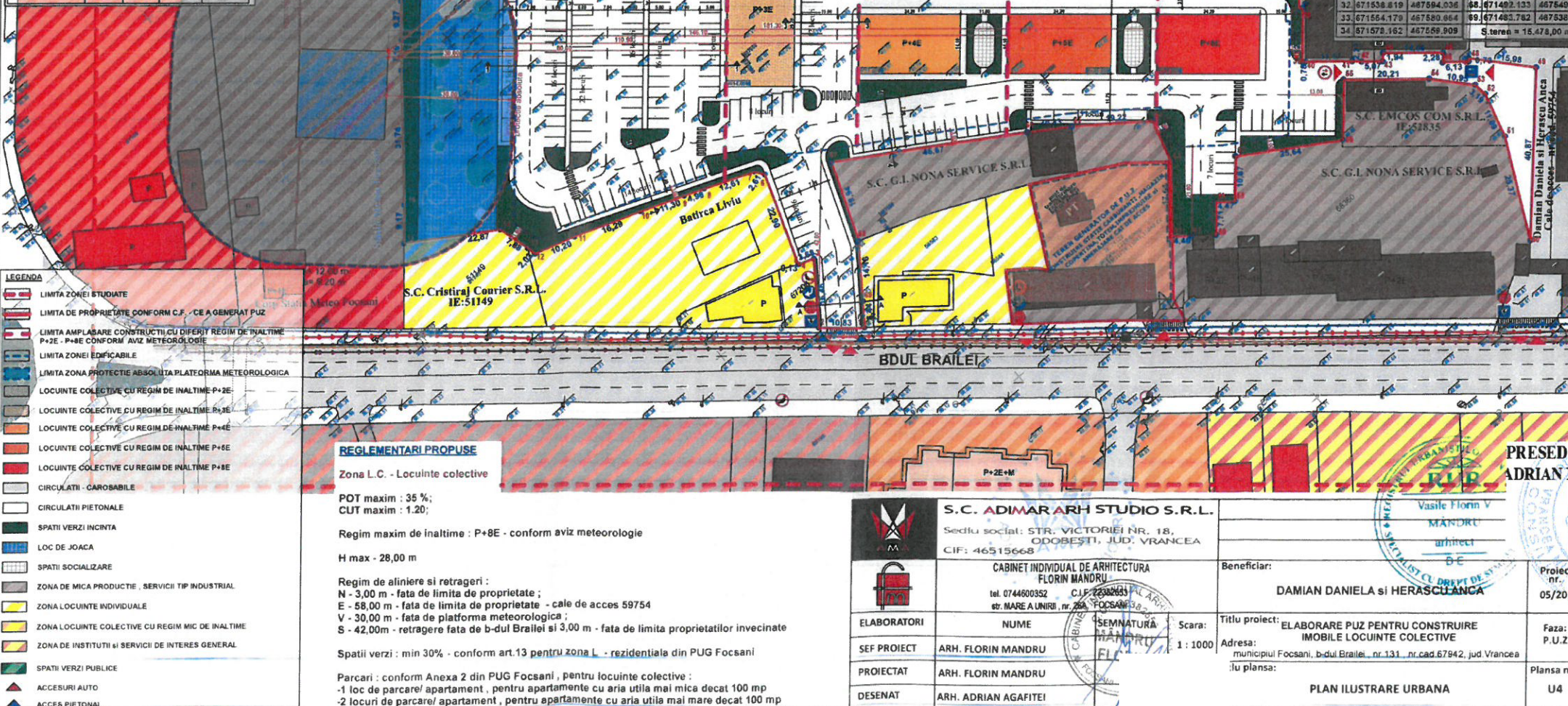
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN

U4 PLAN ILUSTRARE URBANA

BILANT SUPRAFETE TEREN					
Suprafata totala teren - ce a generat PUZ = 15.478,00 m ²					
Tipul terenului	Suprafata	Tara	Revenit	nr. imp.	Observatii / Baza legala
1. teren agricol	11.948	200	11.948,00	11.948,00	
2. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
3. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
4. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
5. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
6. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
7. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
8. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
9. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
10. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
11. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
12. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
13. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
14. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
15. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
16. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
17. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
18. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
19. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
20. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
21. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
22. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
23. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
24. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
25. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
26. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
27. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
28. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
29. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
30. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
31. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
32. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
33. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
34. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
35. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
36. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
37. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
38. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
39. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
40. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
41. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
42. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
43. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
44. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
45. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
46. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
47. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
48. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
49. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
50. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
51. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
52. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
53. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
54. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
55. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
56. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
57. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
58. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
59. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
60. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
61. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
62. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
63. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
64. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
65. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
66. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
67. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
68. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
69. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
70. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
71. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
72. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
73. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
74. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
75. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
76. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
77. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
78. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
79. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
80. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
81. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
82. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
83. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
84. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
85. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
86. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
87. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
88. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
89. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
90. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
91. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
92. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
93. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
94. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
95. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
96. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
97. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
98. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
99. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	
100. teren de constructii	300	200	300,00	300,00	



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F. - CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII CU DIFERIT REGIM DE INALTIME P+2E - P+8E CONFORM AVIZ METEOROLOGIC
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILE
 - LIMITA ZONA PROTECTIE ABSOLUTA PLATFORMA METEOROLOGICA
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+6E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+8E
 - CIRCULATI - CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - SPATII VERZI INCINTA
 - LOC DE JOACA
 - SPATII SOCIALIZARE
 - ZONA DE MICA PRODUCTIE - SERVICII TIP INDUSTRIAL
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
 - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - SPATII VERZI PUBLICE
 - ACCESURI AUTO
 - ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI PROPUSE

Zona L.C. - Locuinte colective

POT maxim : 35 % ;
CUT maxim : 1.20 ;

Regim maxim de inaltime : P+8E - conform aviz meteorologie

H max - 28,00 m

Regim de aliniere si retrageri :
N - 3,00 m - fata de limita de proprietate ;
E - 58,00 m - fata de limita de proprietate - cale de acces 59754
V - 30,00 m - fata de platforma meteorologica ;
S - 42,00m - retragere fata de b-dul Brailei si 3,00 m - fata de limita proprietatilor invecinate

Spatii verzi : min 30% - conform art.13 pentru zona L - rezidentiala din PUG Focsani

Parcari : conform Anexa 2 din PUG Focsani , pentru locuinte colective :
- 1 loc de parcare/ apartament , pentru apartamente cu aria utila mai mica decat 100 mp
- 2 locuri de parcare/ apartament , pentru apartamente cu aria utila mai mare decat 100 mp

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA
CIF: 46515668

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU
tel. 0744600352 C.I.F. 22302631
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

ELABORATORI: NUME, SEMNATURA, SCALA: 1:1000

SEF PROIECT: ARH. FLORIN MANDRU

PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU

DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

Beneficiar: DAMIAN DANIELA si HERASCU ANCA

Proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: municipiul Focsani, b-dul Brailei, nr.131, nr.cad.67942, jud.Vrancea

Plan nr.: U4

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN CHIUTA

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr.	Y	X
1.	671479.992	467532.615
2.	671471.774	467539.874
3.	671481.481	467553.172
4.	671478.008	467554.380
5.	671477.889	467554.435
6.	671485.655	467575.974
7.	671484.215	467678.153
8.	671472.540	467682.610
9.	671467.938	467584.805
10.	671457.405	467588.898
11.	671456.476	467589.231
12.	671442.080	467594.421
13.	671432.405	467597.639
14.	671432.127	467599.649
15.	671430.095	467607.265
16.	671410.930	467619.747
17.	671416.913	467626.693
18.	671436.943	467651.319
19.	671441.626	467656.773
20.	671447.568	467663.891
21.	671450.192	467667.452
22.	671451.685	467669.176
23.	671472.590	467651.830
24.	671473.490	467651.080
25.	671475.878	467649.270
26.	671476.910	467648.250
27.	671502.940	467679.704
28.	671504.437	467678.957
29.	671507.466	467681.667
30.	671530.862	467681.397
31.	671568.289	467628.734
32.	671538.819	467694.036
33.	671564.129	467580.964
34.	671573.162	467559.909

S.teren = 15.478,00 mp

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

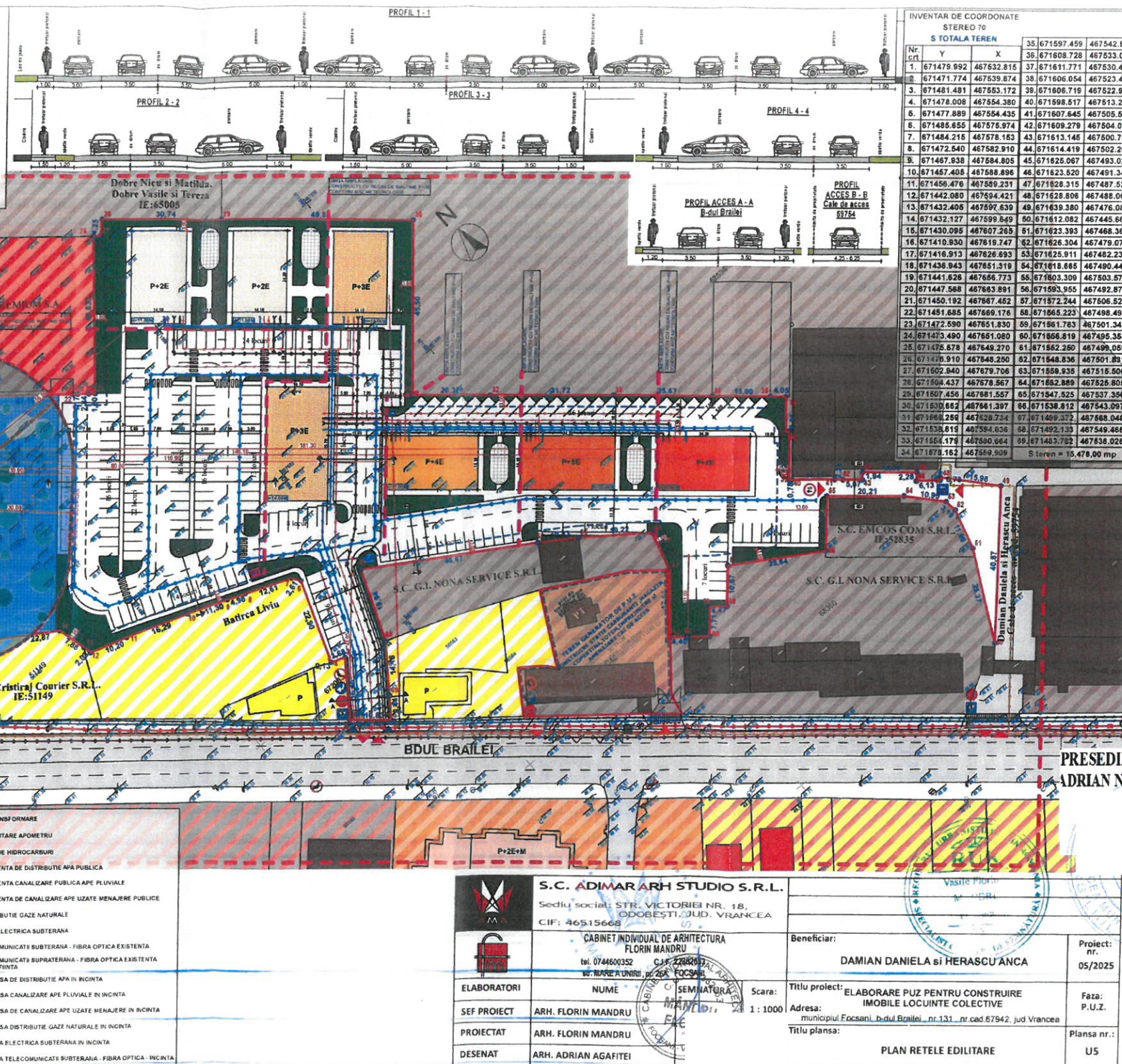
ANEXA 8 LA
HOTARAREA NR. 97
2026 DIN

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN

U5 PLAN RETELE EDILITARE



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 9 LA
HOTARAREA NR. 97
2026
DIN

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18,
ODOBESTI, JUDE. VRANCEA
CIF: 46515668

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU**
tel. 0744600352
65, B-dul A. URZULEA, nr. 20A, FOCSANI

ELABORATORI: Nume
SEF PROIECT: ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI

Scara: 1:1000

Beneficiar: DAMIAN DANIELA si HERASCU ANCA

Proiect: nr. 05/2025

Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, nr. cad. 67942, jud. Vrancea

Titlu plansa: PLAN RETELE EDILITARE

Faza: P.U.Z.

Plansa nr.: U5

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN

U6 PLAN CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

BILANT SUPRAFETE TEREN

Suprafata totala teren: ce a generat PUZ = 15.478,00 mp

Tipul terenului	Suprafata (mp)	Procent (%)
1. Teren liber	15.478,00	100,00
2. Constructii	0,00	0,00
3. Circulatii carosabile, platforme si trotuare	0,00	0,00
4. Spatii verzi - incinta	0,00	0,00
TOTAL	15.478,00	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA LOCUINTE COLECTIVE

ZONE FUNCTIONALE	Existenta	Propusa
Teran liber	15.478,00	0,00
Constructii	0,00	8.417,00
Circulatii carosabile, platforme si trotuare	0,00	8.417,00
Spatii verzi - incinta	0,00	4.644,00
TOTAL	15.478,00	15.478,00

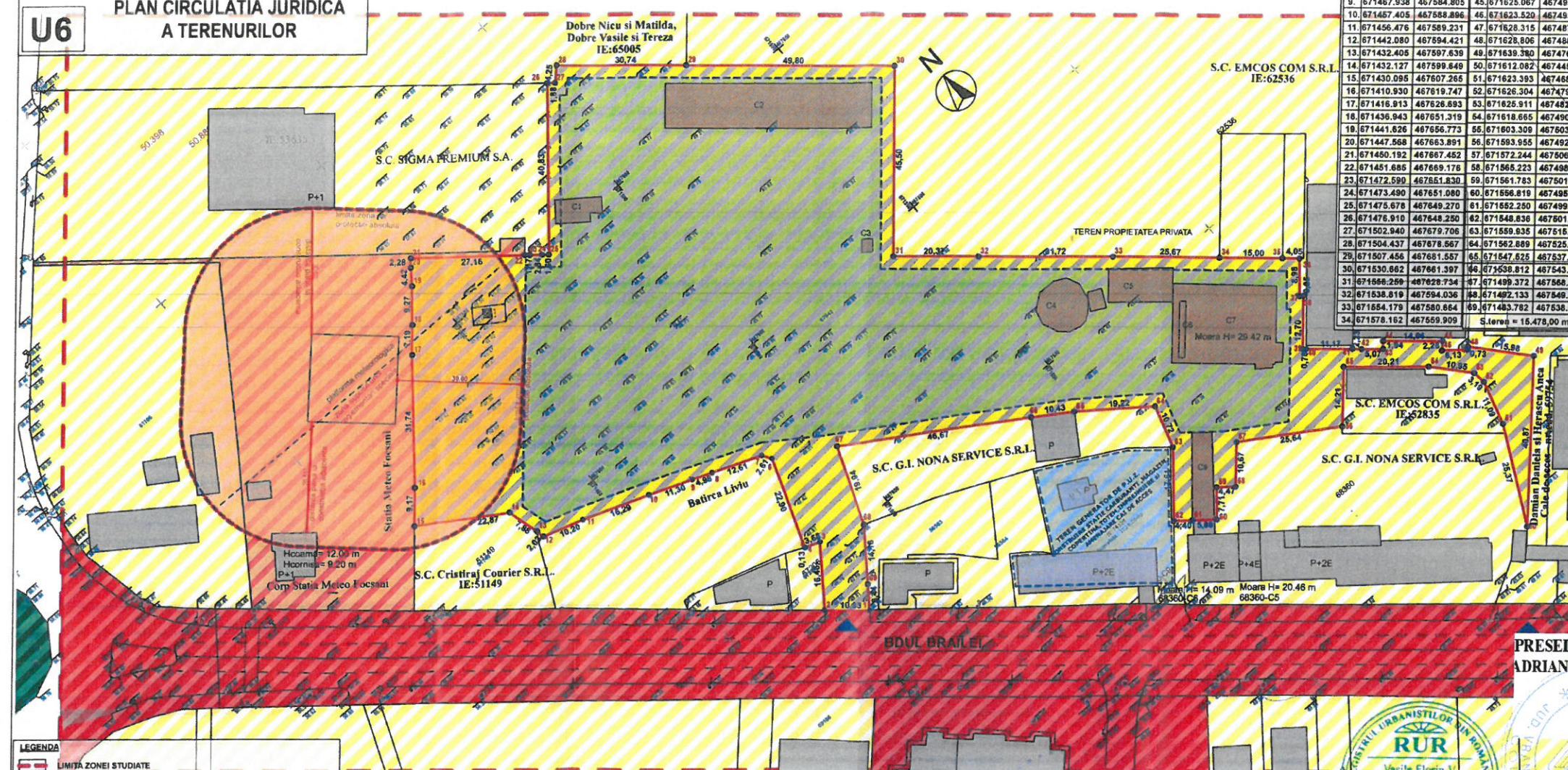
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

S TOTALA TEREN

Nr. crt.	Y	X
1.	671479.992	467532.818
2.	671471.774	467539.874
3.	671481.481	467553.172
4.	671478.008	467554.380
5.	671477.889	467554.435
6.	671485.655	467575.974
7.	671484.215	467578.153
8.	671472.540	467582.910
9.	671467.938	467584.805
10.	671467.405	467588.896
11.	671456.476	467589.231
12.	671442.080	467594.421
13.	671432.405	467597.639
14.	671432.127	467599.849
15.	671430.095	467607.265
16.	671410.930	467619.747
17.	671436.943	467628.893
18.	671441.626	467651.319
19.	671447.568	467663.891
20.	671450.192	467667.452
21.	671451.685	467669.176
22.	671472.590	467681.830
23.	671473.490	467681.080
24.	671475.678	467684.270
25.	671476.910	467688.250
26.	671502.940	467679.705
27.	671504.437	467678.567
28.	671507.456	467681.557
29.	671530.862	467681.397
30.	671536.269	467682.734
31.	671538.819	467694.036
32.	671554.179	467680.864
33.	671578.162	467559.909
34.	671587.459	467542.985
35.	671608.728	467533.084
36.	671611.771	467530.411
37.	671606.054	467523.480
38.	671608.719	467522.949
39.	671598.517	467513.255
40.	671607.645	467505.542
41.	671609.279	467504.018
42.	671613.145	467500.745
43.	671614.419	467502.207
44.	671625.067	467493.021
45.	671623.520	467491.348
46.	671628.315	467487.526
47.	671628.806	467488.067
48.	671639.380	467476.081
49.	671612.082	467445.860
50.	671623.393	467468.369
51.	671626.304	467479.070
52.	671625.911	467482.238
53.	671618.665	467490.444
54.	671603.309	467503.576
55.	671593.955	467492.879
56.	671595.223	467498.492
57.	671572.244	467506.523
58.	671565.223	467498.492
59.	671561.783	467501.343
60.	671598.819	467498.353
61.	671582.250	467499.059
62.	671548.836	467601.831
63.	671559.835	467515.500
64.	671562.889	467525.805
65.	671547.525	467537.356
66.	671538.812	467543.097
67.	671499.372	467568.048
68.	671492.133	467549.466
69.	671483.782	467538.026
70.	671479.992	467532.818

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 10 LA
HOTARAREA NR. 97
DIN 2026



LEGENDA

[Red dashed line]	LIMITA ZONEI STUDIATE
[Red solid line]	LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F. - CE A GENERAT PUZ
[Yellow box]	TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE - CE A GENERAT PUZ
[Red box]	TEREN PROPRIETATE DOMENIU PUBLICA
[Green box]	TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
[Orange box]	TEREN PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES NATIONAL
[Blue dashed line]	ZONA EDIFICABILA
[Blue solid line]	LIMITA ZONA DE PROTECTIE ABSOLUTA PLATFORMA METEOROLOGICA
[Grey box]	CLADIRE EXISTENTE - INVECINATE
[Red box]	CONSTRUCTII CE SE VOR DESFINATA
[Blue triangle]	ACCESIBILITATE

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.
Sediul social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBESTI, JUD. VRANCEA
CIF: 46515668

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744600352
CIF: 3032653
str. MARIE A UNIRII, nr. 25A, FOCSANI

Beneficiar: **DAMIAN DANIELA si HERASCU ANCA**

Proiect: nr. 05/2025

Faza: P.U.Z.

Planşa nr.: U6

ELABORATORI: ARH. FLORIN MANDRU

PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU

DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITFI

Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

ipul Focsani, b-dul Brailei, nr.131 - nr.cad 67942, jud.Vrancea

150:

PLAN CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN CHIUTA

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

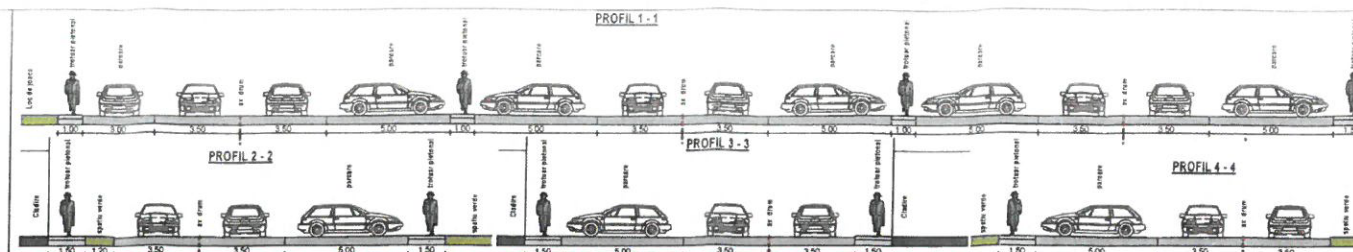
municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN

U7 PLAN ETAPIZARE INVESTITIE

ETAPIZAREA LUCRARILOR:

- E1-Etapa I - Desfintarea cladiriilor de pe amplasament si amenajarea provizorie a accesurilor;
- E2-Etapa II - Extinderea retelelor edilitare existente in zona;
- E3-Etapa III - Rafacerea partilor carosabile si a drumurilor afectate;
- E4-Etapa IV - Lucrari de pregatirea terenului pentru constructii;
- E5-Etapa V - Lucrari de construire (care se vor realiza la randul lor etapizat);
- E6-Etapa VI - Lucrari de biensare si racord la utilitati - constructii;
- E7-Etapa VII - Lucrari de sistematizare: amenajare spatii verzi, alei pietonale, carosabile, accesuri si imprejurimi;

Nota: Planul urbanistic zonal nu prevede costuri care vor cadea in sarcina autoritatilor publice locale.



BILANT SUPRAFETE TEREN

Suprafata totala teren - ce a generat PUZ = 15.478,00 m²

Tipul terenului	Suprafata	Procent	Observatii
1. Teren liber	15.478,00	100,00 %	
2. Constructii	0,00	0,00 %	
3. Circulatii carosabile, pietonale si dotari	0,00	0,00 %	
4. Spatii verzi - incinta	0,00	0,00 %	
TOTAL	15.478,00	100,00 %	

BILANT TERITORIAL - ZONA LOCUINTE COLECTIVE

ZONE FUNCTIONALE	Existent	Propus
Teren liber	15.478,00	100,00 %
Constructii	0,00	0,00 %
Circulatii carosabile, pietonale si dotari	0,00	0,00 %
Spatii verzi - incinta	0,00	0,00 %
TOTAL	15.478,00	100,00 %

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 11 LA
HOTARAREA NR. 97
2016 DIN

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN GHIUTA

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F. - CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA AMPLASAREI CONSTRUCTIILOR DIFERIT REGIM DE INALTIME P+2E - P+8E CONFORM AVIZ METEOROLOGIC
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILE
 - LIMITA ZONEI PROTECTIE ABSOLUTA PLATFORMA METEOROLOGICA
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+5E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+6E
 - CIRCULATII - CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI INCINTA
 - LOC DE JOACA
 - SPATII SOCIALIZARE
 - E-n - ZONA DE MICA PRODUCTIE - SERVICII TIP INDUSTRIAL
 - E-i - ZONA DEDICATA ACTIVITATILOR ECONOMICE
 - LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LC - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
 - ISE - ZONA DE INSTITUTI, SERVICII, DOTARI SI ECHIPAMENTE PUBLICE
 - MILI - ZONA DE INSTITUTI SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - SPATII VERZI PUBLICE
 - ACCESURI AUTO
 - ACCES PIETONAL

- POST DE TRANSFORMARE
- CAMIN DE VIZITARE APOMETRU
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- RETEA EXISTENTA DE DISTRIBUTIE APA PUBLICA
- RETEA EXISTENTA CANALIZARE PUBLICA APE PLUVIALE
- RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE PUBLICE
- RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- RETEA LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- LINE TELECOMUNICATII SUBTERANA - FIBRA OPTICA EXISTENTA
- LINE TELECOMUNICATII SUPRATERANA - FIBRA OPTICA EXISTENTA
- CE SE VA DESFINITA
- RETEA PROPUSA DE DISTRIBUTIE APA IN INCINTA
- RETEA PROPUSA CANALIZARE APE PLUVIALE IN INCINTA
- RETEA PROPUSA DE CANALIZARE APE UZATE MENAJERE IN INCINTA
- RETEA PROPUSA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE IN INCINTA
- LINE PROPUSA ELECTRICA SUBTERANA IN INCINTA
- LINE PROPUSA TELECOMUNICATII SUBTERANA - FIBRA OPTICA - INCINTA

S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L.

Sediu social: STR. BRATIEI NR. 18, ODONESCU, JUDETUL VRANCEA
CIF: 46515668

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

tel: 0744600352
str. MARE A UNUI, nr. 25A, FOCSANI

ELABORATORI	NUME	SEMNAURA	Scara:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU		
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		

Beneficiar:

DAMIAN DANIELA si HERASCU ANCA

Proiect nr.: 05/2025

Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: municipiul Focsani, b-dul Brailei, nr. 131, nr. cad. 67942, jud. Vrancea

Titlu plansa: PLAN ETAPIZARE INVESTITIE

Faza: P.U.Z.

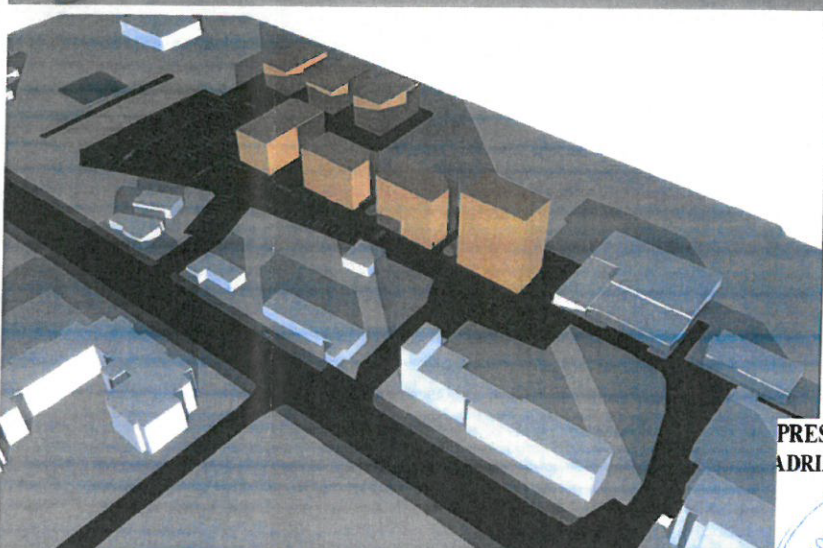
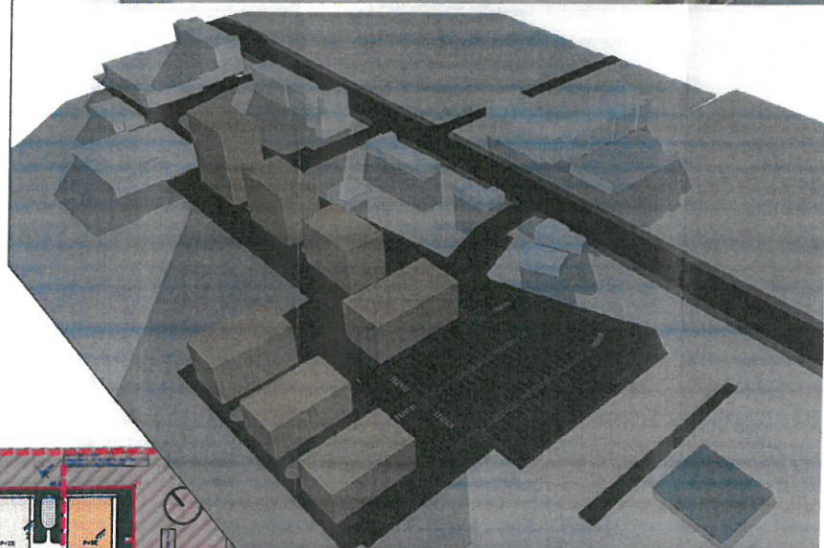
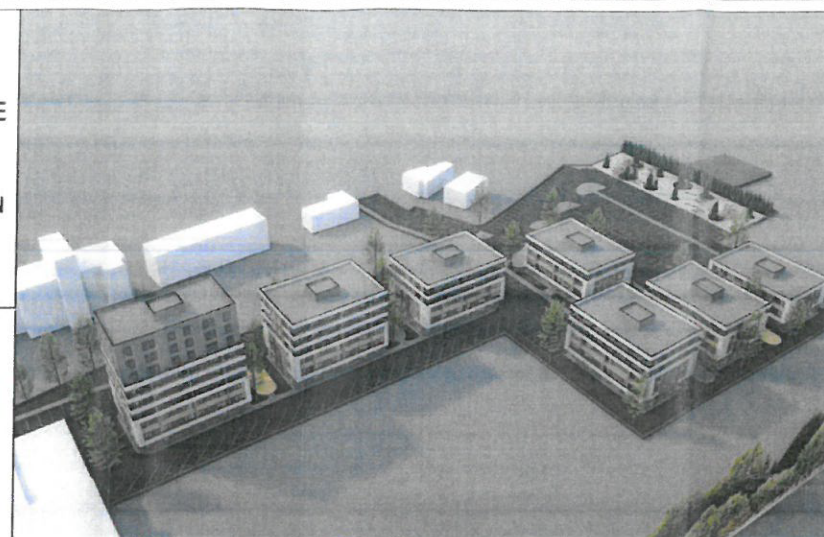
Plansa nr.: U7

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

municipiul Focsani, b-dul Brailei nr.131, jud.VN

U4.1 PLAN ILUSTRARE URBANA
POSIBILITATI DE MOBILARE

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F. - CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII CU DIFERIT REGIM DE INALTIME P+2E - P+8E CONFORM AVIZ METEOROLOGIE
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILE
 - LIMITA ZONA PROTECTIE ABSOLUTA PLATFORMA METEOROLOGICA
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+5E
 - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+8E
 - CIRCULATII - CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI INCINTA
 - LOC DE JOACA
 - SPATII SOCIALIZARE
 - ZONA DE MICA PRODUCTIE , SERVICII TIP INDUSTRIAL
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME
 - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - SPATII VERZI PUBLICE
 - ACCESURI AUTO
 - ACCES PIETONAL



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 12 LA
HOTARAREA NR. 97 DIN
2026

PRESIDENTE DE SEDINTA,
ADRIAN NICOLAE VULPOIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
MARTA CARMEN CHIUTA

REPREZENTARI AXONOMETRICE SI RANDARI

		S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediu social: STR. VICTORIEI NR. 18, ODOBEȘTI, JUD. VRANCEA CIF: 46515668			
		CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI		Beneficiar: DAMIAN DANIELA si HERASCU ANCA	
ELABORATORI	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Proiect:
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU			ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE	nr. 05/2025
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU			asa: municipiul Focsani, b-dul Brailei, nr.131, nr cad 67942, jud.Vrancea	Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			plansa: PLAN ILUSTRARE URBANA POSIBILITATI DE MOBILARE	Plansa nr.: U4.1