



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 41540 din 12.05.2020 privind documentația P.U.D., și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **«ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV “PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”, CLOPOTNIȚĂ ȘI AMPLASARE BAZIN SUBTERAN PENTRU REZERVĂ APĂ INCENDIU CU CAMERĂ DE POMPE»** - Focșani, bd-ul Independenței nr.2, T. 128, P. 6706 – 6717, nr. cad. 66319, pe terenul în suprafață de 277 mp

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 41540 din 12.05.2020 privind documentația P.U.D., și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **«ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV “PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”, CLOPOTNIȚĂ ȘI AMPLASARE BAZIN SUBTERAN PENTRU REZERVĂ APĂ INCENDIU CU CAMERĂ DE POMPE»** - Focșani, bd-ul Independenței nr.2, T. 128, P. 6706 – 6717, nr. cad. 66319, pe terenul în suprafață de 277 mp, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 45254/22.05.2020, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 45271/22.05.2020;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 40230/07.05.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 20.05.2020 și Certificatul de urbanism nr. 141 din 13.02.2020; având în vedere avizul comisiei de urbanism și agricultură;

- având în vedere prevederile art. 6) alin.(2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- 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 baza art. 129 alin. (2), lit. (c), alin. 6 (c) și în temeiul 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 Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 41540 din 12.05.2020 privind documentația P.U.D., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV “PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”, CLOPOTNIȚĂ ȘI AMPLASARE BAZIN SUBTERAN PENTRU REZERVĂ APĂ INCENDIU CU CAMERĂ DE POMPE» - Focșani, bd-ul Independenței nr.2, T. 128, P. 6706 – 6717, nr. cad. 66319, pe terenul în suprafață de 277 mp, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură Parohiei Sfânta “Cuvioasa Parascheva” prin Răuță Florentin, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Iorga Marius - Eusebiu

Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului Focșani,

Eduard Marian Corhană

Municipiul Focșani, 08 IULIE 2020

Nr. 175



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 195 DIN 2020



Nr. 41540/12.05.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV „PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”, CLOPOTNIȚĂ ȘI AMPLASARE BAZIN SUBTERAN PENTRU REZERVĂ APĂ INCENDIU CU CAMERĂ POMPE»

FOCȘANI, BD-UL INDEPENDENȚEI NR.2, T. 128, P. 6706 - 6717, NR. CAD. 66319, PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ 277 MP.

Având în vedere solicitarea făcută de către PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA prin RĂUȚĂ FLORENTIN, în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV „PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”, CLOPOTNIȚĂ ȘI AMPLASARE BAZIN SUBTERAN PENTRU REZERVĂ APĂ INCENDIU CU CAMERĂ POMPE» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Independenței nr. 2, T. 102 P. 5463%, nr. cad. 66319, pe terenul în suprafață de 277 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.D. «ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV „PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”, CLOPOTNIȚĂ ȘI AMPLASARE BAZIN SUBTERAN PENTRU REZERVĂ APĂ INCENDIU CU CAMERĂ POMPE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 141 din 13.02.2020 de către Primăria Municipiului Focșani.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.D.-ului în vederea obținerii final, începând cu data de 07.05.2020, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr.40230.

Primăria municipiului Focșani prin Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană – Compartiment PUG/PUZ/PUD a notificat vecinii adiacenți cu privire la elaborarea acestui PUD, prin adresele nr. 26654/17.03.2020 și 29658/17.03.2020 și 29625/17.03.2020.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 27990 din 11.03.2020, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.D. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.D.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 31700/23.04.2020. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani, solicitată prin referatele interne nr. 28663/13.03.2020 și 37777/27.04.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 16.03.2020 – 16.04.2020 (model panou 1) și 28.04.2020 – 22.05.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620096, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





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



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.D. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.D., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 11.03.2020 (model 1) și 24.04.2020 (model 2) iar perioada afișării a fost 11.03.2020 – 04.04.2020 (panou 1) și 24.04.2020 – 18.05.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 11 martie 2020 – 12 mai 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.D., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.D. «ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV „PAROHIA SFÂNTA CUVIOASA PARASCHEVA”, CLOPOTNIȚĂ ȘI AMPLASARE BAZIN SUBTERAN PENTRU REZERVĂ APĂ INCENDIU CU CAMERĂ POMPE»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea publicului, pentru panou model 1 iar pentru psnoul model 2, privind consultarea asupra propunerilor preliminare, perioada de afișare la terenul reglementat se va finaliza pe 18.05.2020, iar pe site-ul Primăriei municipiului Focșani și la avizier pe 22.05.2020. Din partea persoanelor interesate, până la data de 12.05.2020 au fost înregistrate observații prin adresa societății ENET nr. 3168/03.04.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub. 34087/07.04.2020 prin care ne comunică faptul că sunt de acord cu elaborarea PUD-ului cu condiția ca la execuția lucrărilor, construcțiile propuse să fie amplasate la o distanță de minim 4,5 metri față de Punctul Termic nr. 19, deoarece există un canal termic primar (țeavă preizolată) ce traversează acea zonă, condiție ce a fost preluată în documentație, conform planșei de reglementări.

De asemenea, Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate prin adresa nr. 33400/02.04.2020 ne comunică faptul că pe latura de nord a terenului aferent Catedralei „Sfânta Cuvioasa Parascheva” au fost figurate locuri de parcare doar pe jumătate din latură; întreaga suprafață de teren situată pe latura de nord a incintei aferente catedralei este amenajată ca parcare – P 135, inventariată în domeniul public al Municipiului Focșani cu nr. 14749. Pe întreaga latură de nord a terenului aferent Catedralei „Sfânta Cuvioasa Parascheva”, au fost marcate locuri de parcare, pentru care Parking Focșani Sa a încheiat contracte de închiriere. Aceste observații au fost transmise elaboratorului documentației prin adresa nr. 33537/06.04.2020.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.D 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 complete a respectivului P.U.D., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misail

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
EDUARD MARIAN CORHANA



ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 145 DIN 2020

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.D. PENTRU "CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PAROHIA SF.
CUVIOASA PARASCHIVA SI CLOPOTNITA"
MUNICIPIUL FOCSANI, BD-UL INDEPENDENTEI, NR. 2, JUDETUL VRANCEA

DISPOZIȚII GENERALE

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

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

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

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

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin Planuri Urbanistice de Detaliu, se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic de Detaliu.

2. BAZA LEGALĂ:

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificări și completări ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2015;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 25, IS 25 (subzona pentru institutii si servicii de interes public si functiuni complementare, categorie de folosinta "curti constructii") conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementare la zona cu cladiri de cult (sediul administrativ si clopotnita) pentru incinta in suprafata de 277.00 mp.

Zona studiata are suprafata de 40000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din parcare auto din spre latura nordica a terenului studiat, parcare cu acces la strada Tudor Vladimirescu, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 277.00 mp, conform actelor anexate in copie la prezenta documentatie, terenul este detinut de PAROHIA SFANTA CUVIOASA PARASCHEVA, terenul se afla in domeniul public al Municipiului Focsani si formeaza incinta Catedralei Ortodoxe Focsani. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestui teren cu o constructie cu regim de inaltime P+1E si P+4E cu destinatia de sediu administrativ si clopotnita.

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

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

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

In zona studiata, in imediata invecinatate se afla cladirea Catedralei Ortodoxe Focsani care va avea ca parte componenta si cladirea propusa de construit cu destinatia de sediu administrativ si clopotnita. Solutia arhitecturala propusa va avea ca scop ca ambele cladiri in final sa se completeze reciproc.

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

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

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr.141/13.02.2020 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

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

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani, conform legislatiei in vigoare.

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

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

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

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

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

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

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

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

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

6.3. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,00 m - H/2), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeaasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor

de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3,00 m.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

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

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

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

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

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

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

8.2. Regim de inaltime

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

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

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

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

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

9.2. Spatii verzi si plantate

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

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

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

Terenul studiat si restul de terenuri detinute de catre Parohia Sfanta Cuvioasa Prascheva vor avea zone verzi amenajate si plantatii de vegetatie care vor lega loturile in asa fel incat incinta sa arate ca un intreg.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detaliere, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

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

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

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

1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI:

Locuințe colective.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

- zone verzi de protecție.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

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

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

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

- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

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

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială.

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

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiei este propusa fata de aliniamentul parcarii auto invecinata cu strada Tudor Vladimirescu si in acelasi timp cu Catedrala Ortodoxa aflata pe latura sudica, aceste date se regasesc in plansa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

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

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

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

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,00 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

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

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:

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

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

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.D.;
- **P.O.T. maxim 60,00%;**
- **C.U.T. maxim 2,0;**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

Parcările se vor realiza în afara domeniului public. Sunt prevăzute locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 pe latura nordica in parcare amenajata adiacent terenului.

Se vor asigura cel puțin 20% din totalul suprafeței zonei de producție pentru zona verde de protecție, conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

Cladirea va avea regim de înălțime P+1E și P+4E și H maxim = 32.50 m.

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

3.11. ÎMPREJMUIRI:

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

CONCLUZII:

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

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

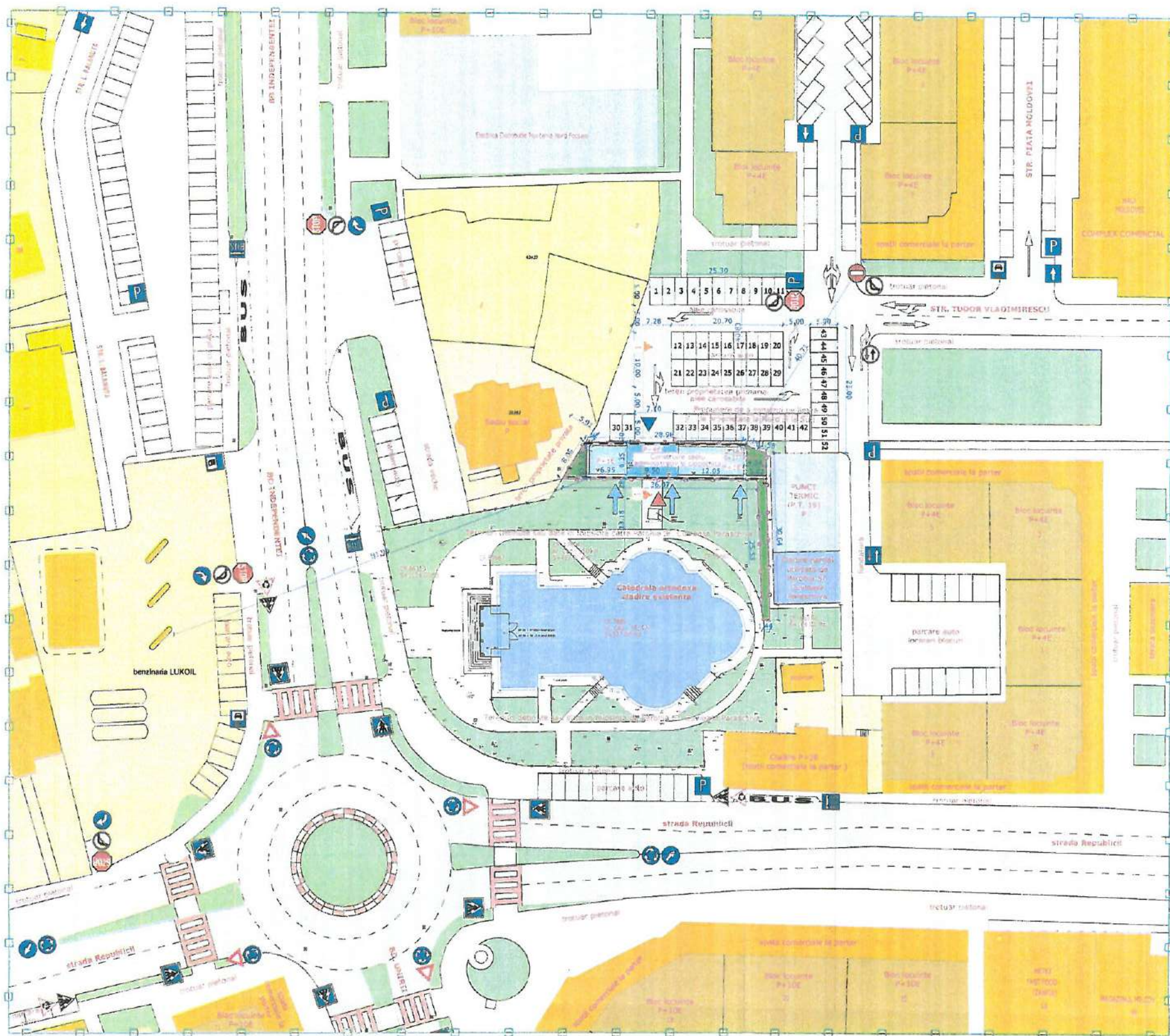
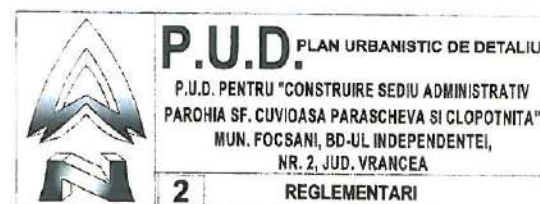
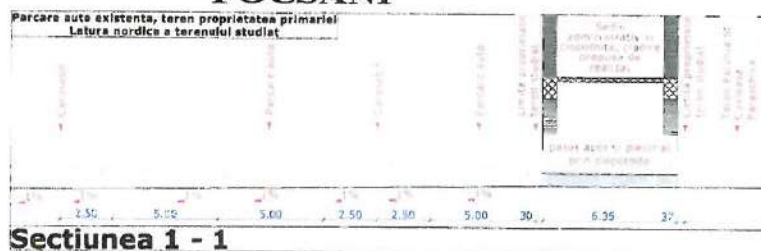
Intocmit,

Arh. Cosmin Nedelcu



PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARIUS-ENSEBIU IORGA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA



ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
ZONE CLADIRI DE CULT	1015.47mp	2.54%	1175.55mp	2.94%
ZONE SERVICII	1167.00mp	2.92%	1167.00mp	2.92%
ZONE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER	5045.00mp	12.61%	5045.00mp	12.61%
ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE	2381.00mp	5.95%	2381.00mp	5.95%
ZONE SOCIETATI COMERCIALE	5872.00mp	14.68%	5872.00mp	14.68%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA	13206.23mp	33.02%	13206.00mp	33.02%
ZONE CIRCULATIE PIETONALA	6729.62mp	16.82%	6760.00mp	16.90%
ZONE SPATII VERZI	4583.68mp	11.46%	4391.45mp	10.98%
TOTAL ZONA STUDIATA	40000.00mp	100.00%	40000.00mp	100.00%

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
SPATII VERZI NEAMENAJATE	277.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
SEDIU ADMINISTRATIV SI CLOPOTNITA	0.00mp	0.00%	160.08mp	57.79%
ALEI CAROSABILE	0.00mp	0.00%	1.77mp	0.64%
ALEI PIETONALE	0.00mp	0.00%	30.38mp	10.97%
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00mp	0.00%	84.77mp	30.60%
TOTAL ZONA STUDIATA	277.00mp	100.00%	277.00mp	100.00%

REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificabil:

Aliniament fata de lataria nord si sud

Limita edificabil

2. Circulatii si accese:

Circulatie carosabila si parcaje

Circulatie pietonala

Acces auto / iesire auto

Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism:

P.O.T. maxim 60 %

C.U.T. maxim 2.0

4. Regim de inaltime:

R.Hmax. = P+4E; Hmax. cornisa = 32.50 m

5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:

Limita zonel studiate

Teren care a generat P.U.D.

Clopotnita, cearnarie culturala si apartament de serviciu (parțial P+1E si parțial P+4E)

Cladiri utilizate de Parohia Sf. Cuvioasa Paraschiva in acest moment

Terenuri proprietati private / locuinte individuale

Blockuri de locuinte colective

Terenuri si cladiri societati comerciale

Spatii verzi

Circulatie carosabila si parcaje

Circulatie pietonala

Mun. Focsani, Bd-ul Independentei, nr. 2, jud. Vrancea
S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 277.00 mp
S. SUPRAFATA STUDIATA = 40000.00 mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16067079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar: PAROHIA SF. CUVIOASA PARASCHEVA - NOUA CATEDRALA prin Rautu Florentin
				Proiect Nr.: 557 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect: P.U.D. PENTRU "CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PAROHIA SF. CUVIOASA PARASCHEVA SI CLOPOTNITA"
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Mun. Focsani, Bd-ul Independentei, nr. 2, jud. Vrancea
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Planes: REGLEMENTARI
DESENAT:	Saula Cosmin Virgil		03.2020	Planşa 2

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARIUS EUSEBIU IORGA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORHANA