



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 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. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 52882/16.06.2020, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 52888/16.06.2020;

- având în vedere adresa Ministerului Justiției nr. 2/5045/11.02.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 22241/27.02 prin care aduce la cunostință faptul că doresc elaborarea documentației PUZ fără exproprierea celor două terenuri pentru care exista o propunere de expropriere pentru cauză de utilitate publică;

- având în vedere cererea depusă de Tribunalul Vrancea, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani nr. 43255/18.05.2020 și adresa de completare înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 49523/04.06.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/15.06.2020 și Certificatele de Urbanism nr. 454/18.04.2018 și 189/14.02.2019;

- văzând avizul favorabil al comisiei de urbanism și agricultură;

- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/201;

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

- 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) lirt. „e” din Ordonanță 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. 50281 din 09.06.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Lupeni nr. 7, nr. cad. 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 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. Abrogarea Hotărârii de Consiliu Local 558/28 noiembrie 2019 privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 67909/15.07.2019 privind documentația PUZ și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**»

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură Tribunalului Vrancea prin Compania Națională de investiții, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nedelcu Mihai

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Focșani,
Eduard Marian Corhană



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 202 DIN 2020



Nr. 50281/09.06.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE»

FOCȘANI, STR. LUPENI NR. 7, NR. CAD. 63681, 63680, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ
11338,0 MP.

Având în vedere solicitarea făcută de către Tribunalului Vrancea și a Companiei Naționale de Investiții, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Lupeni, nr.7, nr. cad. 63681, 63680, pe terenurile în suprafață de 11338,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE» au fost emise Certificatele de Urbanism nr. 1189 din 14.02.2019 și 454 din 18.04.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (13191) din 14.02.2019, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri cerute prin certificatele de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 14 februarie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 13191 din 14 februarie 2019 privind eliberarea avizelor de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis avizul de oportunitate nr. 2 (13191) din 07.03.2019, avize ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Arhiplus SRL în calitate de proiectant al Tribunalului Vrancea prin Compania Națională de Investiții atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr.111163 din 19.12.2018, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 39887/06.05.2020. 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. 58 din 03.01.2019 și nr. 41479/12.05.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 04.01.2019 – 05.02.2019 (model panou 1) și 14.05.2020-08.06.2020 (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 - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 238 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Directia 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.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 21.12.2018 (model 1) și 11.05.2020 (model 2) iar perioada afișării a fost 21.12.2018 – 15.01.2019 (panou 1) și 11.05.2020-06.06.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

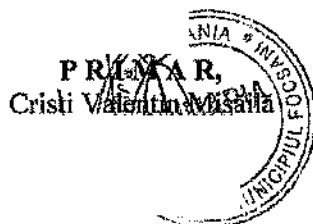
În perioada 04 ianuarie 2019 – 09 iunie 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul C.T.A.T.U., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE»

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, atât panou model 1 cât și pentru modelul panou 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 09.06.2020, nu au fost înregistrate niciun de fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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



PRIMĂR,
Cristi Valentin Vlăsia

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

INTOCMIT,
Ramona Ivan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MIHAEL NEDELCU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
EDUARD MARIAN CORHANA



FOCȘANI



Strada Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel: 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 202 DIN 2020

VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PUZ Palatul de Justitie Vrancea (Sediul Tribunal Vrancea si Judecatoria Focsani)

Focsani, str. Lupeni, nr. 7

Inițiator: Tribunalul Vrancea prin Compania Nationala de Investitii

PROIECTANT: ARHIPLUS SRL FOCSANI

proiect nr. 115/2019

CUPRINS

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

Art. 2: Domeniul de aplicare

Art. 3: Cadru legal

Art. 4: Aprobarea RLU

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

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

Art. 6: Resursele subsolului

Art. 7: Resurse de apă

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

Art. 9: Zone construite protejate

Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

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

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

Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice

Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public

Art. 15: Asigurarea echipării edilitare

Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Art. 17: Subzone functionale

Art. 17: Reglementari generale pentru subzonele functionale:

Art. 18: Reglementari LI 6, LI 6r, LI 6p

Art. 19: Reglementari LC 6 , LC 21

Art. 21: Reglementari IS 6

Art. 22: Reglementari CR si CRp

Art. 23: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

Art. 24: Lucrări de utilitate publică

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 25: Orientarea față de punctele cardinale

Art. 26: Amplasarea față de drumuri publice

Art. 27: Amplasarea față de aliniament

Art. 28: Amplasarea în interiorul parcelei

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 29: Accese carosabile

Art. 30: Accese pietonale

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 31: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Art. 32: Realizarea de rețele edilitare

Art. 33: Exigente pentru economia de energie

Art. 34: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Art. 35: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor

Art. 36: Înălțimea construcțiilor

Art. 37: Aspectul exterior al construcțiilor

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

Art. 38: Parcaje și garaje

Art. 39: Spații verzi și plantate

Art. 40: Împrejurimi

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 41: Autorizarea directă

Art. 42: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism

Art. 43: Destinația unui teren sau a unei construcții

Art. 44: Organele administrației publice competente

Art. 45: Litigiile

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

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

Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism modifica partial UTR 6 și se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, în UTR 6, și UTR 21, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic Zonal Palatul de Justiție Vrancea (Sediu Tribunal Vrancea și Judecătoria Focsani), pe perimetrul delimitat de str. Cezar Bolliac, str. Lupeni, str. Poienita, str. Alexandru Golescu.
- (2) Regulamentul local de urbanism este operant prin corelare cu Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și cu Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea RLU, elaborat de Urbanproiect, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000, indicativ GM-007-2000.

Art. 3: Cadru legal

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și cu alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Art. 4: Aprobarea RLU

(1) Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin hotărâre a Consiliului Local Focsani, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

(2) Modificarea unor prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și implicit a Regulamentului local de urbanism se poate face prin elaborarea și aprobarea unei documentații similare cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin documentație superioară (PUG).

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

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

Art. 5: Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din zona reglementată este permisă pentru construcții compatibile cu zona funcțională propusă prin PUZ.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii (art. 23, alin (3) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

Art. 6: Resursele subsolului

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

Art. 7: Resurse de apă

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

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art. 9: Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau în zona de protecție a acestora se face cu avizul conform al Ministerului Culturii.

Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

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

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

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

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

Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public

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

Art. 15: Asigurarea echipării edilitare

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

Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

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

Art. 17: Subzone functionale

UTR 6:

- | | |
|-------|---|
| LI 6 | Subzona cu locuințe individuale existente |
| LI 6r | Subzona cu locuințe individuale existente, cu restricție de construire |
| LI 6p | Subzona cu locuințe individuale, în zona de protecție a monumentelor istorice - existența |
| LC 6 | Subzona Locuințe colective cu regim mediu de înălțime- existența |
| TE 6 | Subzona construcții tehnico-edilitare. |
| IS 6 | Subzona de Instituții și servicii- existența |
| CR | Subzona pentru cai de comunicații rutiere și pietonale existența |
| CR p | Subzona de utilitate publică, cai de comunicații rutiere și pietonale propusă |

UTR 21:

- LC 21 Subzona Locuinte colective cu regim mediu de înălțime- existența
CR p Subzona de utilitate publică, cai de comunicații rutiere și pietonale
propusă

Art. 17: Reglementări generale pentru subzonele funcționale:

În subzona LI, LI 6r, LI 6p, LC 6, LC 21, TE 6, IS 6 sunt admise numai utilizările permise, permise cu condiționări și utilizările complementare, potrivit reglementărilor specifice fiecărei zone funcționale.

În subzona LI, LI 6r, LI 6p, LC 6, LC 21, TE 6, IS 6 sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură (cu excepția celor destinate organizărilor de șantier în LC 6, LC 21, și anexelor gospodărești din subzona LI 6);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate cu excepția celor;
- ateliere poluante.
- extinderi și îndesiri la construcții existente în LC 6 și LC 21.

Art. 18: Reglementări LI 6, LI 6r, LI 6p

Funcțiune dominantă

Locuirea

Utilizări permise

Subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p au ca funcțiune dominantă locuirea, fiind compusă din locuințe individuale cu regim mic de înălțime, maxim P+2.

(1) LI 6 - sunt permise lucrări de construcții de locuințe individuale, cu caracter urban, reabilitare, modernizare și reparații la construcții existente, anexe gospodărești, funcțiuni compatibile cu zona de locuințe individuale, potrivit Anexei 1 la RGU.

(2) LI 6r - sunt permise numai lucrări de reparații curente la construcțiile existente, lucrări de desființare a construcțiilor existente, lucrări de construire locuințe sau funcțiuni compatibile cu reglementările pentru subzona de locuințe individuale LI 6, după desființarea construcțiilor existente, cu respectarea retragerilor minime obligatorii.

(3) LI 6p - sunt permise lucrări de construcții de locuințe individuale, cu caracter urban, reabilitare, modernizare și reparații la construcții existente, anexe gospodărești, funcțiuni compatibile cu subzona de locuințe individuale, potrivit Anexei 1 la RGU, numai în baza avizului CNMI.

Funcțiuni complementare

În zonele LI 6, LI 6r, LI 6p funcțiunile complementare admise sunt:

- Institutii și servicii
- Spații verzi
- Accese carosabile și pietonale
- Rețele tehnico-edilitare
- Comerț mixt și alimentație publică în spații de maxim 100 mp suprafață de deservire, cu acordul vecinilor.

Interdicții definitive

În subzona LI 6 este interzisă construirea în zona de protecție a canalelor termice primar și secundar existente. Zona de protecție este de 2m stânga/ dreapta, măsurată de la exteriorul canalului termic. Poziția canalelor termice se determină în teren de către specialiștii SC ENET SA. Sunt permise numai lucrări de reparație, întreținere, înlocuire a canalelor termice.

Art. 19: Reglementări LC 6 , LC 21

Funcțiune dominantă

Locuirea

Utilizări permise

Subzonele LC 6, LC 21 au ca funcțiune dominantă locuirea, fiind compusă din locuințe colective cu regim mediu de înălțime, existente.

(1) LC 6, LC 21 - sunt permise lucrări de reabilitare, modernizare și reparații la construcții existente.

(2) LC 6, LC 21 sunt permise lucrări de realizare a acceselor carosabile și pietonale, modernizarea celor existente, realizarea de parcuri, reabilitare a spațiilor verzi, instalare de mobilier urban.

Funcțiuni complementare

În zonele LC 6 , LC 21 funcțiunile complementare admise sunt:

- Institutii și servicii
- Spații verzi
- Accese carosabile și pietonale
- Rețele tehnico-edilitare

Utilizări permise cu condiționari

În zonele LC 6, LC 21 este permisă schimbarea de destinație a apartamentelor, cu condiția obținerii acordului autentificat al vecinilor cu care apartamentul se învecinează direct și posibilitatea unui acces separat.

Interdicții definitive

Se interzice indusirea, extinderea construcțiilor existente pe orizontală sau verticală, realizarea de construcții provizorii altele decât cele necesare pentru organizări de șantier, executarea de împrejurări, altele decât cu gard viu.

Art. 20: Reglementări TE 6

Funcțiunea dominantă

Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico edilitare

Utilizări permise

Subzona construcții tehnico-edilitare.- existența este compusă din clădiri și amenajări necesare alimentării cu agent termic a locuințelor colective.

În subzona TE 6 - sunt permise lucrări de reparații curente la construcțiile existente, lucrări de desființare a construcțiilor existente, lucrări de construire pentru construcții care au funcțiuni din domeniul gospodăriei comunale, lucrări de întreținere a rețelelor edilitare.

Funcțiuni complementare - nu se recomandă

Art. 21: Reglementări IS 6

Funcțiune dominantă

Instituiții și servicii

Utilizări permise

IS 6 subzona de instituiții și servicii

IS 6 - reglementată sunt permise lucrări de construire pentru :

- Sedii administrative, sedii ale instanțelor de judecată
- Funcțiuni de învățământ,
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială
- Funcțiuni sportive

În subzona IS construcțiile vor fi prevăzute cu adăpost de protecție civilă, dimensionat corespunzător funcțiunii și capacității acestora.

Funcțiuni complementare

În zona IS 6 se admit ca funcțiuni complementare:

- Spații verzi amenajate
- Rețele edilitare
- Cai rutiere și pietonale, parcuri

Interdicții definitive

În subzona IS 6 este interzisă construirea în zona de protecție a canalelor termice primar și secundar existente. Zona de protecție este de 2m stânga/ dreapta, măsurată de la exteriorul canalului termic. Poziția canalelor termice se determină în teren de către specialiștii SC ENET SA. Sunt permise numai lucrări de reparație, întreținere, înlocuire a canalelor termice.

Interdicții temporare

În subzona IS 6 este interzisă construirea în zona de protecție a rețelelor electrice subterane LES, până la devierea acestora.

În subzona IS 6 este interzisă construirea pe terenul ocupat cu construcția nefinalizată/abandonată, aparținând Ministerului Sănătății, până la reglementarea statutului juridic sau demolarea acesteia.

Art. 22: Reglementări CR și CRp

Funcțiune dominantă

Cai de comunicație rutieră și pietonală

Utilizări permise

CR, CR p - Subzona pentru cai de comunicații rutiere și pietonale se permit:

- lucrări de întreținere, modernizare a strazilor existente;
- Înființare de strazi noi ;
- semnalizare rutieră și alte lucrări care au ca scop fluidizarea traficului;
- parcuri publice
- spații de staționare
- zone verzi
- trotuare și piste de biciclete
- refugii pentru transport în comun și treceri de pietoni.

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

Art. 23: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului
(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, după cum urmează:

- LI 6 - Subzona cu locuințe individuale existente
 - POT - procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,
 - CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;
- LI 6 r- Subzona cu locuințe individuale existente, cu restricție de construire
 - POT - procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,
 - CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;
- LI 6p - Subzona cu locuințe individuale, în zona de protecție a monumentelor istorice
 - POT - procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,
 - CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;
- LC 6 - Subzona Locuințe colective cu regim mediu de înălțime- existentă
 - POT - se menține POT existent
 - CUT - se menține CUT existent
- TE 6 - Subzona construcții tehnico-edilitare.
 - POT - procent de ocupare a terenului : rezulta din studiile de fezabilitate, respectându-se distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei;
 - CUT - coeficient de utilizare a terenului: rezulta din studiile de fezabilitate.
- IS 6 - Subzona de Instituții și servicii
 - POT - procent de ocupare a terenului : maxim 50 %,
 - CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 4,5
- LC 21 - Subzona Locuințe colective cu regim mediu de înălțime
 - POT - se menține POT existent
 - CUT - se menține CUT existent

Art. 24: Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezenta documentație de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

(3) Sunt de utilitate publică următoarele lucrări de interes național sau local, conform art. 12 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aplicabile în intravilanul municipiului Focsani și a zonei reglementate:

a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri de interes național, județean și local,

h) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă,

i) lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare

funcționării sistemului judiciar;

j) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;

k) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi, în orașe și municipii;

l) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a imobilelor care au avut destinație industrială din intravilanul orașelor și municipiilor și care în prezent nu sunt funcționale;

m) lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;

o) lucrări de construire - construcții și infrastructură - reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru construcții administrative necesare funcționării administrației publice centrale;

p) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;

q) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

(4) Vor fi declarate de utilitate publică terenurile care, prin studii de fezabilitate vor fi identificate ca fiind necesare realizării lucrărilor de la punctul (3).

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 25: Orientarea față de punctele cardinale

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

(2) Autorizarea construcției în subzona IS va respecta prevederile punctului 3.1. din anexa nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform căruia se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Art. 26: Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public CR, CRp se pot autoriza, cu avizul conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani:

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

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

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

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

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit.c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

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

Art. 27: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, după cum urmează:

- LI 6, LI 6r, LI 6p - clădirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 4 m. In cazuri exceptionale, justificat de existenta a minim 2 imobile stanga, minim 2 imobile dreapta amplasamentului, constructiile pot fi amplasate la o distanta mai mica de 4 m fata de aliniament.
- IS 6 - clădirile vor fi retrase fata de aliniament cu minim 6 m fata de str. Lupeni si fata de strada (fara nume) de pe latura de est.

(2) În toate situațiile, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

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

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

Art. 28: Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) Amplasarea fata de limitele laterale ale lotului:
 - In subzona LI 6, LI 6r, LI 6p distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616;
 - In subzona IS distanta între limita laterala a lotului si noile constructii va fi mai mare sau egala cu 1/2 din inaltimea constructiei dar nu mai puțin de:
 - fata de limita de sud -10 m
 - fata de limita de nord - 5 m
 - fata de limita de vest - 10 m
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela - clădirile vor respecta între ele distanta minima egala cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 4m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.
- d) In cazuri justificate autoritatea publica poate solicita studiu de insorire.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 29: Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4, la RGU aprobat prin HG 525/1996;
- (4) În subzona IS numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4, punct 4.1.1 la RGU aprobat prin HG 525/1996, și va respecta avizul Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani:
- 4.1.- Construcții administrative
 - 4.1.1.- Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:
 - accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
 - accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
- (5) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani.

Art. 30: Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 31: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Soluția de racord la rețelele de echipare edilitară va fi avizată de administratorii acestora.

Art. 32: Realizarea de rețele edilitare

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

- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.
- (10) Se recomandă promovarea „clădirilor verzi” ;
- (11) Se promovează formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum și reciclarea apei și recuperare a căldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

Art. 33: Exigente pentru economia de energie

- (1) Autorizarea executării construcțiilor va avea în vedere prevederile legale privind măsurile impuse de legislația europeană și politica națională de eficiență energetică care urmaresc măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice prin :
- a) introducerea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsură și control, precum și a sistemelor de gestiune a energiei, pentru monitorizarea, evaluarea continuă a eficienței energetice și previzionarea consumurilor energetice;
 - b) promovarea utilizării la consumatorii finali a echipamentelor și aparaturii eficiente din punct de vedere energetic, precum și a surselor regenerabile de energie;
 - c) reducerea impactului asupra mediului al activităților industriale și de producere, transport, distribuție și consum al tuturor formelor de energie;

- d) aplicarea principiilor moderne de management energetic;
- (2) Se va avea în vedere cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit de Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, revizuită în 2010 care a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB).
- (3) Se va avea în vedere cerința cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB.

Art. 34: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Art. 35: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor

- (1) Dezmembrarea terenului în mai mult de 3 parcele se face în baza unui PUZ conform art. 47, alin (3) lit. e) din Legea 350/2001.
- (2) Pentru terenul aparținând domeniului public al statului este permisă dezmembrarea numai dacă lucrările de interes public o impun.
- (3) Pentru terenurile care ar putea fi declarate de utilitate publică dezmembrarea se face conform cu planșelor de expropriere ce vor fi identificate prin Studii de Fezabilitate.

Art. 36: Înălțimea construcțiilor

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

În subzonele IS:

Regim maxim de înălțime : D+P+M+6 (nivele conventionale de 3m) cu înălțime la cornișă - max 30 m, măsurată de la cota teren amenajat.

Ansamblul propus poate fi alcătuit din corpuri cu înălțime mai mică, adaptate funcțiunii, dar se recomandă realizarea unui corp-accent de înălțime care să facă vizibilă construcția de pe strazile adiacente și care să se ridice până la înălțimea de 30m, dominând construcțiile din imediata vecinătate a ansamblului a căror înălțime este de P+3, P+4+M, P+5.

În subzonele LI 6, LI 6r , LI 6p:

Regim maxim : P+2 (nivele conventionale de 3m) cu înălțime la cornișă - max 10 m, măsurată de la cota teren amenajat.

În subzonele LC 6, LC21:

Regim maxim : se menține regimul de înălțime existent

- (2) La autorizarea construcțiilor cu mansardă, se va avea în vedere că în sensul prezentului regulament, mansarda este spațiul funcțional cuprins între învelișurile și ultimul nivel al unei clădiri, delimitată perimetral de pereți cu înălțimea maximă liberă la interior, de maxim 1,50 metri, cu condiția ca înălțimea la cornișă să respecte

prezentul RLU, care asigura respectarea cerintelor de siguranta, protectie si confort corespunzatoare utilizarii specifice (de locuire, prestări servicii, funcțiuni compatibile sau subordonate funcțiunii de locuit), spatiu care se include în numărul de niveluri supraterane, suprafata utila a mansardei fiind de maximum 60% din suprafata nivelului inferior.

Art. 37: Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
- (3) Vor fi permise finisaje în culori naturale pastel;

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejuriri

Art. 38: Parcaje si garaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) În subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p, autorizația de construire se va emite numai dacă se asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuinta, în interiorul parcelei.
- (3) Garajele pot fi amplasate independent, la subsol sau în incinta corpului principal, cu condiția respectării retragerii minime obligatorii fata de aliniament.
- (4) Pentru construcțiile cu alta destinație decât locuinta, se respecta prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, în sensul dimensionării suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Se va avea în vedere solicitarea Primăriei Municipiului Focsani de a se asigura un loc de parcare /angajat în subzona IS.

Art. 39: Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.6, punct 6.1. la RGU aprobat prin HG 525/1996.
- (2) În subzona IS 6 se vor realiza spatii verzi pe minim 15% din teren.
- (3) În subzona IS 6 5% din suprafata terenului reglementat va fi amenajat ca spatiu verde cu acces neingradit.
- (4) În subzona LC spatiile verzi pot fi ocupate numai cu lucrari de utilitate publica si/sau mobilier urban, dar nu în proporție mai mare de 15%.

Art. 40: Împrejuriri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:
 - a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietati, cu înaltimea maxima de 2m;
 - b) împrejuriri transparente, decorative, cu înaltimea maxima de 1,8 m, eventual pe soclu cu înaltimea de 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor fata de spațiul public.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

- (3) Portile de intrare în incinta se vor deschide către interior, sau vor fi prevazute porti culisante.
- (4) In subzona IS 6 se recomanda indicarea limitelor de proprietate a terenului sa fie realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.
- (5) In subzona IS nu vor fi imprejmuite spatiile verzi publice cu acces neingradit.
- (6) In subzona LC 6 și LC 21 nu sunt permise imprejmuiri, fiind permise numai imprejmuiri din gard viu.

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 41: Autorizarea directă

Autorizarea executării construcțiilor se va face numai daca solicitarile se inscriu în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art. 42: Regimul de modificare/actualizare a documentatiei de urbanism

Documentatia de urbanism poate fi modificata/actualizata in tot sau in parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu conditia pastrarii drumurilor de utilitate publica propuse prin prezentul PUZ iar zona minima studiata va fi pe minim o zona functionala delimitata conform prezentei documentatii.

Art. 43: Destinația unui teren sau a unei construcții

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

Art. 44: Organele administrației publice competente

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

Art. 45: Litigile

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

SC arhiPlus srl

Arhitect urbanist

DIMITRIE OLARU



PRESEDINTE DE SEDINTA,

MIHAI NEDELCU

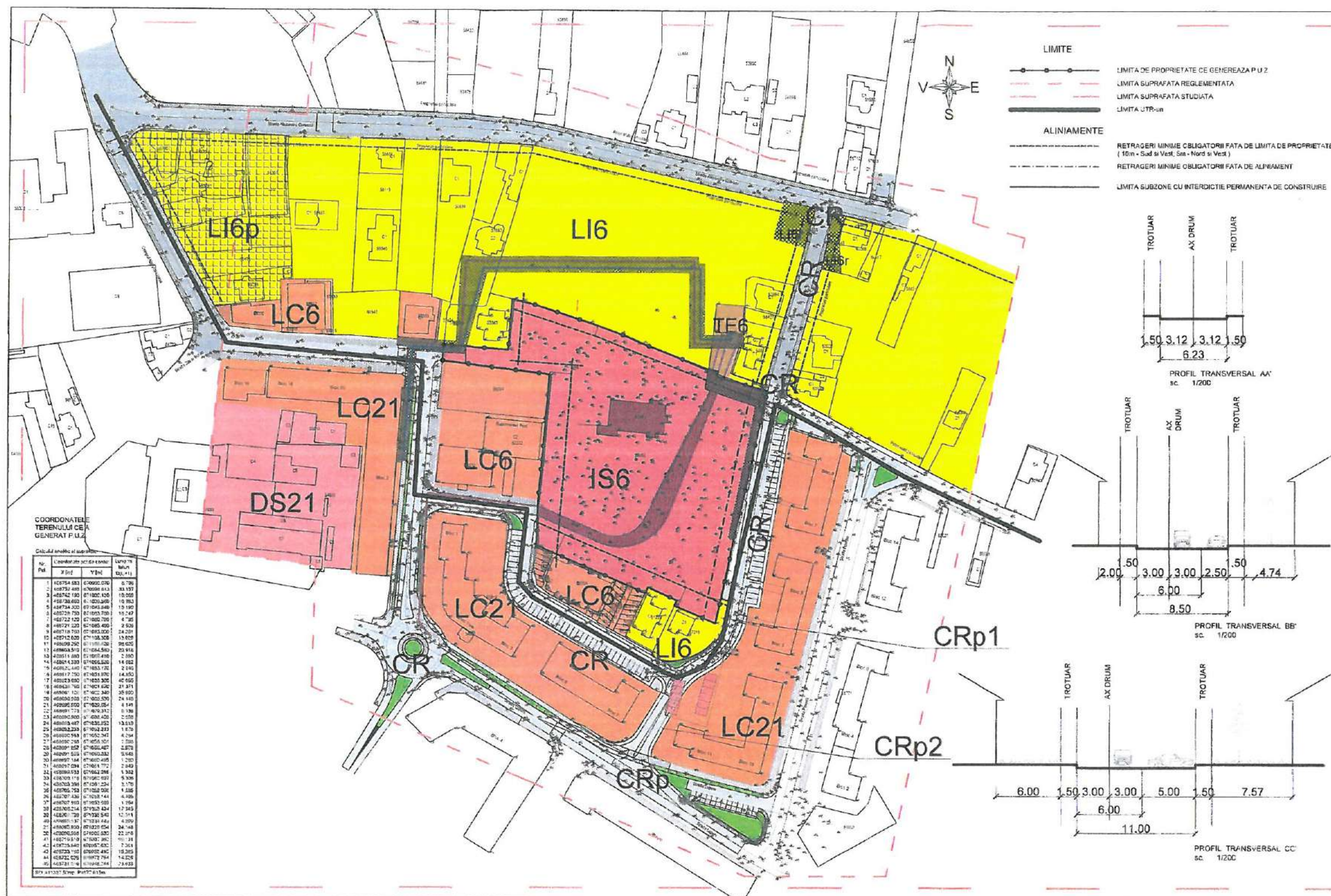


CONTRASEMNEAZA,

SECRETARUL GENERAL AL

MUNICIPIULUI FOCSANI

EDUARD MARIAN CORHANA



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - PALATUL DE JUSTITIE VRANCEA (SEDIU TRIBUNAL VRANCEA SI JUDECATORIA FOCSANI)

Focsani, strada Lupeni nr. 7 -REVIZUIRE

3.0.

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

ZONIFICARE

- SUBZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- SUBZONA CU INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- CONSTRUCTII PROVIZORII DE SE DESFINTEAZA
- LI6 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- LI6p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA DE PROTECTIE
- LI6r - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
- LC - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- TES - ZONA TEHNICO-EDILITARA
- CRp1 - TEREN SUPUS EXPROPRIERII DE UTILITATE PUBLICA PENTRU CAI RUTIERE
- CRp2 - TEREN AFERENT CAI RUTIERE NOI
- CR - SUBZONA AFERENTA CALOR RUTIERE DE ACCES, PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- SP - SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE
- DS21 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

RETELE TEHNICO-EDILITARE L.E.S.

- CANAL TERMIC PRIMAR
- CANAL TERMIC SECUNDAR

BILANT TERITORIAL

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	nr.	%	nr.	%
IS - zona pentru institutii si servicii	11338	100	11338	100
subzona aferenta simplasilor casnici	411	3.62	5599	50
subzona aferenta calilor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale	0	0	3568	35
subzona spati verzi plantate (proiect)	0	0	1701	15
TOTAL suprafata reglementata	11338	100	11338	100

P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 4.5

ELABORATOR	PROIECTANT	REZULTAT	VERIFICAT	APROBAT
MIHAI NEDELICU	EDUARD MARIAN CORIHANA			

TRIBUNALUL VRANCEA prin COMISIA NATIONALA DE INVESTITII

PUZ - PALATUL DE JUSTITIE VRANCEA (SEDIU TRIBUNAL VRANCEA SI JUDECATORIA FOCSANI)

Focsani, strada Lupeni nr. 7 -REVIZUIRE

REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ 3.0.

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL
NR. 202 DIN 2020



PRESEDINTE DE SEDINTA,
MIHAI NEDELICU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
EDUARD MARIAN CORIHANA