

S.C. URBINO PROIECT s.r.l. Bucuresti	PROIECTARE CONSTRUCTII, URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
R.C. J40 / 6672 / 1997 CCD FISCAL : R 9717727	BUCURESTI - CALEA MOSILOR nr.290, Bloc 36, sc.1, et.1, ap.3 Tel/Fax - 01.210.55.60

REACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL FOCSANI
JUDETUL VRANCEA

PROIECT NR.23/1998
FAZA : P.U.G.

VOLUMUL 3

REGULAMENT LOCAL DE URBANSIM

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI

PROIECTANT GENERAL : U R B I N O P R O I E C T - Bucuresti

Director arh. Simona STANCIULESCU



VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

C U P R I N S

I. DISPOZITII GENERALE

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI FOCSAANI

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALI

V. CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTI IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

VI. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

NOTA:

FOLOSIREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ESTE OPERANTA PRIN CORELAREA CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (CAP.VII) SI CU GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CATRE CONSILIILE LOCALE, ELABORAT DE URBANPROJECT BUCURESTI SI APROBAT CU ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.11.1996

I- DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul municipiului Focsani. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului administrativ al municipiului.

(1.2) Prezentul regulament local de urbanism explicitaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al municipiului Focsani (piese scrise si desenate).

(1.3) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si a fost **aprobat** pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr 50 republicata in 1996, de catre Consiliul local al municipiului Focsani, **cu nr. din***

(1.4) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobararea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobarare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

(1.5) Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului municipal se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic general si Regulamentului local de urbanism - aprobat, este necesara elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

* Se completeaza dupa aprobarare

2. Baza legala

(2.1) La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Focsani sta **Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996**; Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii.

(2.2) In cadrul Regulamentului local de urbanism al municipiului Focsani se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborata anterior sau in timpul elaborarii PUG-ului si aprobat conform legii :

- Planul de amenajare a teritoriului national - Sectiunea I - Cai de comunicatie
- Plan urbanistic general - etapa 1994
- Planuri urbanistice zonale sau de detaliu aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Focsani
- STUDIUL DE MEDIU intocmit concomitent cu elaborarea Planului urbanistic general
- Analize care au stat la baza elaborarii Planului urbanistic general - etapa 1994 privind situatia geotehnica, zone protejate, fond construit, mediu si spatii verzi, institutii si servicii publice.

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 departamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul municipiului Focsani.

(3.2) Planul urbanistic general impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan, cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localitatii; intravilanul se refera atat la trupul principal - Focsani, cat si la localitatile componente Mandresti Moldova si Mandresti Munteni si la celelalte trupuri aflate in teritoriul administrativ al municipiului.

(3.3) Intravilanul aprobat conform plansei de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7/1996, si constituie limita in care se aplica prevederile Regulamentului local.

Suprafata intravilanului municipiului si trupurilor la data elaborarii PUG-ului era de **1481,24ha**, din care 38,88ha se aflau in categoria curti-constructii in extravilan. Suprafata aprobată

pentru municipiul Focsani prin prezentul PUG si Regulament local de urbanism este ce 1683,24ha.

(3.4) Zonificarea functionala a municipiului Focsani s-a stabilit in conformitate cu plana de REGLEMENTARI a PUG-ului, in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor aplica in cadrul fiecarei zone functionale.

(3.5) Pentru usurarea aplicabilitatii, teritoriul intravilan a fost impartit in **unitati teritoriale de referinta** (derivate in continuare **UTR-uri**). Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta s-a facut conform plansej cuprinzand delimitarea UTR-urilor care face parte integranta din prezentul Regulament; UTR-ul este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functiune predominant sau/si omogenitate functionala, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu, fiind delimitat prin limite fizice existente in teren (strazi, limite de proprietate etc). UTR-ul poate cuprinde o intragrupare functionala, mai multe subzona din cadrul acelasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate. La delimitarea UTR-urilor, s-a tinut seama de delimitarea facuta pentru acestea in cadrul PUG-ului etapa 1994. In total, teritoriul intravilan al municipiului Focsani a fost divizat in **50 UTR-uri**, astfel:

Trup 1 - **municipiul Focsani** s-a divizat in 36 UTR-uri, de la **1 la 36**

Trup 2 - **Mandresti Moldova** - **UTR 37** - predomina zona de locuinte individuale (LI)

Trup 3 - **Mandresti Munteni** - **UTR 38**- predomina zona de locuinte individuale (LI)

Trup 4 - **POMICOLA + Cimitir** - **UTR 39** - Zona pentru unitati agricole (A) + Zona de gospodarie comunala - cimitire (GC.c)

Trup 5 - **AGROMIXT + POMICOLA** - **UTR 40** - Zona pentru unitati agricole (A)

Trup 6 - **AGROIND** - **UTR 41** - Zona pentru unitati agricole (A)

Trup 7 - **STATIE DE EPURARE** - **UTR 42** -Zona pentru constructii tehnico-edilitare (TE)

Trup 8 - **PRODINCARN (ABATOR)** - **UTR 43** - Zona pentru unitati industriale (ID)

Trup 9 - **SALF** - **UTR 44** - Zona pentru unitati agricole (A)

Trup 10 - **M.I.- UTR 45** - Zona cu destinatie speciala (DS)

Trup 11 - **STATIE POMPE** - **UTR 46** - Zona pentru constructii tehnico-edilitare (TE)

Trup 12 - **AGROMIXT - UTR 47** - Zona pentru unitati agricole (A)

Trup 13 - **AGROMIXT - UTR 48** - Zona pentru unitati agricole (A)

Trupuri 14 - **PUTURI APA - UTR 49** - Zona pentru constructii tehnico-edilitare (TE)

Trup 15 - **VINEXPORT - UTR 50** - Zona pentru unitati agricole (A)

Limitele UTR-urilor si zonificarea functionala in cadrul acestora se regasesc in plansele desenate de la punctul V care fac parte integranta din prezentul Regulament.

(3.6) **Autorizarea directa** se va face, pana la aprobarea PUG-ului, numai in conditiile stabilite de catre Regulamentul general de urbanism (denumit in continuare RGU) - vezi cap.IV, art.36, 38 si 39 din RGU.

II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI FOCSANI

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

(4.1) **Terenurile agricole din extravilan** s-au delimitat conform plansei de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV al localitatii si se supun prevederilor **art.3** din Regulamentul general de urbanism.

Din suprafata totala de 4.815,0 ha care reprezinta teritoriul administrativ al municipiului Focsani, conform propunerilor prezentei documentatii, terenurile agricole din extravilan vor ocupa 2938,24ha.

Utilizarea pentru constructii a terenurilor din extravilan, in limitele teritoriului administrativ al municipiului Focsani se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata) si a Legii 18/1991. Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si II de calitate si pe cele amenajate cu imbunatatiri functionale este interzisa.

(4.2) **Terenurile agricole din intravilan** in suprafata de 317,28ha, isi schimba functiunea treptat, conform planse REGLEMENTARI si se supun prevederilor **art.4** din Regulamentul general de urbanism.

(4.3) **Resursele de apa** ale municipiului sunt puse in evidenta in cadrul planseelor de REGLEMENTARI (URBANISTICE si ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA) ale PUG-ului.

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apa, respectiv a raului Milcov si a Baltii Mandresti, se realizeaza de catre Regia Autonomă "Apele Rorane" impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.

La aprovisionarea cu apa potabila a municipiului se va tine seama de Normele de igiena aprobatate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 1935/1996 - art.16-28. Zonele de protectie sanitara cu regim sever ale capilarilor de apa se delimitaaza de catre autoritatile administratiei locale, pe baza avizului organelor de specialitate, tinand seama de "Hotararea pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara" - HG101/1997.

Autorizarea executarii constructiilor in apropierea apelor de suprafata si subterane folosite ca surse de alimentare cu apa potabila pentru populatie, industrie si agricultura va tine cont de H.G. 101/1997 - art. 8 - masur. pentru instituirea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, in scopul preveririi alterarii calitatii apelor. De asemenea, se vor avea in vedere prevederile H.G. 101/1997 cap. III-IX in care se specifica conditiile ce trebuie respectate pentru protectia surselor de alimentare cu apa de suprafata si subterana, precum si articolele ordinului MAPPM nr. 277/97, privind intocmirea documentatiilor tehnice.

Platforma meteorologica se afla in intravilan in cadrul UTR7; aceasta a fost pusa in evidenta in cadrul plansei REGLEMENTARI, supunandu-se prevederilor **art.7** din Regulamentul general de urbanism. In jurul **platformei meteorologice** se instituie o zona de protectie severa cu o latime de **30m**, zona in care este interzisa executarea oricror constructii sau instalatii. Pana la o distanta de **500m** in jurul zonei de protectie severa se pot autoriza doar constructii avand o inaltime mai mica de o sesime din distanta dintre constructie si limita zonei de protectie (**subzonele b**). Orice constructie sau amenajare care nu respecta conditia de mai sus se poate amplasa numai cu acordul de mediu al Agentiei Locale pentru Protectia Mediului conform Legii apelor nr.107/1996.

(4.5) **Zonile construite protejate** aflate in teritoriul administrativ al municipiului Focsani au fost delimitate in cadrul plansei REGLEMENTARI.

Stabilirea zonelor de protectie ale monumentelor se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Ministerului Culturii în colaborare cu alte organisme centrale și locale specializate. Până la elaborarea studiilor de specialitate, zonele de protectie ale monumentelor s-au stabilit pe baza Ordonantei Guvernului nr.27/26 august 1992 în care se specifică că zonele de protecție ale monumentelor din localități urbane sunt cuprinse în interiorul unei raze de 100m (**subzonele a**).

Autorizarea construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu se face conform **art 9** din Regulamentul general de urbanism și va tine seama, în principal, de prevederile Legii nr.41/1995.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

(5.1) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va tine seama de **zonele de servitute și de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apa și canalizare**, conform **art.11** din Regulamentul general de urbanism.

Delimitarea acestor zone se va face tinând seama și de **CONDITIILE DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR** prezentate în ANEXA de la cap. V.

Pentru **ZONELE DE PROTECTIE A RETELELOR ELECTRICE** - distanțele minime de apropiere sunt : - fata de linia electrică de j.t. - 1,0m

- fata de linii electrice de M.T. - 7,0m
- fata de linia de 110KV - 5m (min) - 15m(max)
- fata de linia de 220KV - 6m (min) - 16m(max)
- fata de cablurile electrice subterane - 0,6m
- fata de posturile de transformare : - 6,0m la PT aeriene
- 12,0m la PT cabina

Zonele de servitute și de protectie ale cailor de comunicatie rutiere vor tine seama de prevederile Legii drumurilor nr.13/1974 și H.G.nr.36/1996, precum și de condiții și de amplasare fata de drumurile publice prevazute în **art.18** din Regulamentul general de urbanism. Zonele de protectie ale drumurilor, în afara localatilor, sunt :

- 22m pana în axul drumului la drumului național;
- 20m pana în ax în cazul drumurilor județene.

Avizul pentru autorizarea constructiilor in zona drumurilor publice se emite in temeiul Ordinului nr.158/1996 al Ministerului Transporturilor.

Avand in vedere prevederile Ordonantei Guvernului Romaniei nr.43/1997 "privind regimul juridic al drumurilor", conform careia drumurile nationale isi pastreaza categoria din care fac parte functionand ca strazi in interiorul localitatilor, se vor respecta aceleasi zone de protectie ale drumurilor ca si in exteriorul acestora. Se va tine seama de "Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere", publicate in M.O. nr.15/19.01.1998. Pentru orice lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, in functie de categoria drumului).

Zonele de protectie ale infrastructurii feroviare (subzonele d) vor respecta prevederile art. 20 din Regulamentul general de urbanism. Delimitarea cadastrala a infrastructurii feroviare este in sarcina Ministerului Transporturilor. De asemenea, acesta, impreuna cu SNCFR, trebuie sa stabileasca conditiile de amplasare si conformare ale constructiilor in zona de protectie. La autorizarea constructiilor in fasia de protectie a infrastructurii feroviar se va tine seama de Ordinul nr.158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor.

(5.2) Autorizarea executarii constructiilor cu **functiuni generatoare de riscuri tehnologice**, se supune prevederilor **art.12** din Regulamentul general de urbanism.

Obiectivele si activitatile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse in Anexa nr. II la Legea nr. 137/ 1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsa in Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot si vibratii va tine seama de Normele de igiena aprobatte cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr.1935/1996- art.13-15.

Pentru constructiile generatoare de riscuri tehnologice, listate in conformitate cu prevederile **alin.(2) al art.12 din RGU** se va solicita autorizatia de construire in conformitate cu conditiile impuse prin acordul de mediu.

(5.3) **Asigurarea echiparii edilitare** s-a realizat conform planselor de specialitate ale Planului urbanistic general, in functie de necesitatile de dezvoltare ale municipiului Focsani. In vederea asigurararii echiparii tehnico-edilitare, autorizarea executarii constructiilor va respecta prevederile **art.13 din RGU**. Orice constructie poate fi realizata doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrărilor de echipare edilitara aferente - parțial sau total, de către investitor.

Daca cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitara depasesc posibilitatile factorilor interesati, autorizarea constructiei respective poate fi refuzata de către consiliul local.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica conf. **art. 27 - R.G.U.**

Lucrările de îmbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitare se vor realiza conf. **art. 28 - R.G.U.**

Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune altfel, conf.**art. 29 - R.G.U.**

In zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu exista retele tehnico-edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai în urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare sau a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

(5.4) Lucrările de utilitate publică sau prevazut în conformitate cu planșa nr.5 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR din Planul Urbanistic General în care sunt listate obiectivele propuse. Parcelele ce vor fi ocupate de aceste obiective și asupra căror se instituie servitute de utilitate publică, precum și suprafetele necesare sau disponibile se vor stabili prin Planuri Urbanistice Zonale, de Detaliu, sau studii de specialitate.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica (protectia sanitara a surselor, retelelor, statia de epurare etc) se face cu respectarea prevederilor **art.16 din RGU**.

(5.5) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili **POT si CUT** stabiliți prin prezentul PUG sau prin Planuri urbanistice zonale sau de detaliu (vezi art.15 si Anexa nr.2 din RGU).

Procentul de ocupare a terenului - POT, trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permisa a fi ocupata la sol cu constructii (inclusiv anexe si cai de acces/stacionare) si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata a sol (construita) si suprafata terenului considerat. **POT stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei.** Practic, POT arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a POT se poate mentine sau corecta situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile **CUT** (coefficient 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 differentiat in functie de parcelar, PCT, regim de inaltime , echipare tehnica , aditament .

Prin asocierea **POT - CUT**, rezulta si se poate controla densitatea in cadrul fiecarei Unitati Teritoriale de Referinta (UTR). Valorile CUT pot fi modificate sau depasite in functie de conditiile locale si cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului local.

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, statii PEMCO, paraje, garaje etc.) se va face conf. art.18 - R.G.U.

Amplasarea constructiilor si autorizarea acestora in zona de protectie a infrastructurilor feroviare se poate face cu avizul Ministerului Transporturilor si conf. art. 20 - R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zona de protectie a unitatii militare se va face cu respectarea legislatiei in vigoare.

(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, conf.art. 23 - R.G.U.

Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile aparținând domeniului public si cele aparținând domeniului privat (ex: linia casei, linia gardului, a lotului).

Regim de aliniere - linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament, constructiile pot fi amplasate sau alinate in urmatoarele situatii:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament in cazurile:
 - inscriere in regimul de aliniere existent;
 - largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei);
 - obtinerea unor distante (benzi) de protecție - 4,0-6,0 m;
 - facilitarea crearii unor piete, degajamente, alveole in cadrul unei constructii cu circulație pietonală intensă;
 - obtinerea latitutii minime a frontului la strada, in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata;
 - regim de aliniere nou - retragerea minima obligatorie 3,0-5,0 m, la intersectii luându-se in calcul asigurarea vizibilitatii.

Cladirile cu functiune productiva din zona industriala pastreaza regimul de aliniere, dar nu mai putin de 10,0 m fata de aliniament.

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerența fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

Se recomanda, in cazul zonelor protejate, ca prin Certificatul de urbanism sa se solicite explicitarea modului de inscriere a fata de la frontul construit existent, prin prezentarea unei desfasurari care sa cuprinda cel putin trei constructii stanga - dreapta.

(6.3) Distanțe minime obligatorii fata de **limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă **distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,0 m - H/2)**, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritorial de pompieri (v. **art. 24 - R.G.U.**)

Distanța minima prevazuta se majoreaza la :

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează fata de linia unei proprietăți existente cu funcțiune productiva, servicii, depozite.
- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează fata de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină.
- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag fata de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minima majorându-se la 6,0 m.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcție productiva. Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Se interzice construirea de clădiri cu funcție productiva, mai ales în zona centrală sau perimetrală acesteia.

(6.4) Distanțele dintre clădirile nealaturate, pe același parcă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornisa a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zorelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minima între diferitele corpuș de clădiri va fi H/2 dar nu mai puțin de 4,0 m.

(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 accederii mijloacelor de stingere a incendiilor - v. **art. 25 si Anexa nr.4 - R.G.U.**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei conf. **art. 26. - R.G.U.**

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu - Legea nr. 37/1975, Normat vul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta - C 242/1993 si "Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere", publicate in M.O. nr.15/19.01.1993

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

(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.**

Se vor mentine actualele parcele, in special in zonele unde dimensiunile parcelelor si trama stradala determina caracterul specific al zonei.

In caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante etc.) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul cladirilor izolate, la reparcelare, latimea parcelelor nu va fi mai mica de 12,0 m si mai mare de 20,0 m, latimi prea mari determinand o folosire ineficienta a retelelor tehnico-edilitare.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului a strada trebuie sa fie 12,0 m (in cazul locuintelor cuplate la calcan), respectiv 15,0 m (locuinte izolate cu patru fatare).

Nota: conditiile de mai sus se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate cat si celor neregulate. In cazul concesionarii se vor respecta suprafetele stipulate in Legea nr.50/1991 (republicata in 1996).

(8.2) Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice.

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

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

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

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z. Limitarea regimului de inaltime se poate datora unitatilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comunala, constructii aferente transportului feroviar etc.) sau in zona de protectie a acestora, lucrari tehnico-edilitare si in cadrul zonei unitatilor cu destinatie speciala.

(8.3) Aspectul exterior al constructiilor

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

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înaltime, detaliu de arhitectura, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunatatirea aspectului compozitional și arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

(9) Reglementari cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi și imprejmuiiri

(9.1) **Parajele** aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parajelor în localități urbane - P132-93 (și proiect nr.6970/N/1992 - URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor din **Anexa nr. 5 - R.G.U.**

(9.2) Spații verzi și plantate

Autorizarea execuției construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creșterii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art.34 și **Anexa nr. 6 - R.G.U.**

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și în enajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelele urbane (parc, gradini) și funcționale (agrement, sport-turism, aliniament, scuaruri, protecție).

În cadrul bilanțului teritorial al localității se consideră ca zona verde nu mai suprafețele ce depășesc 500 mp și cu una din laturi de 15,0 m.

(9.3) Imprejmuiiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35- R.G.U. Prin detaliere, se pot urmări câteva reguli:

- în cazul cladirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară de 1,80 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gară viu).

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o înaltime de 2,20 - 2,60 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).
- pentru unitatile productive sau care desfasoara activitati sau servicii publice se recomanda garduri cu baza plina pâna la o înaltime de 0,60 m spre circulatia publica sau garduri opace fata de limitele laterale si posterioare, cu înaltime de 2,20 - 2,60 m pentru a sigurare impactiva intruziunilor.

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.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

7. Zone si subzone functionale

(7.1) Asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul propunerilor privind dezvoltarea municipiului Focsani s-a realizat cu respectarea art.14 din Regulamentul general de urbanism si a prevederilor privind amplasarea constructiilor in cadrul zonelor functionale stabilite ale localitatii , cuprinse in Anexa 1 a Regulamentului general de urbanism.

(7.2) In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de Normele de igiena aprobatate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 1935/1996 - art.3-5, art 7-10 si art.13-15. Tinand seama de art. 10, **distantele minime de protectie sanitara** in re o serie de unitati care produc disconfort si unele activitati din teritoriul municipiului Focsani, astfel :

- rampe de gunoi	1000m
- autobazele serviciilor de salubritate	200m
- cimitire	50m
- statie de curatare a apelor uzate	300m
- ferma de pasari	500m

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact intocmite de societati acreditate si avizate de institute specializate. La amplasarea noilor obiective se poate tine seama de aceste distante. In cazul obiectivelor existente (de ex. cimitire umane) se va incerca diminuarea efectelor

negative prin realizarea unor perdele de protectie, fasii puternic plantate cu latimi variabile sau mentinerea terenurilor agricole existente.

(7.3) Zonele functionale stabilite conform pct. 3.3. si 3.4 din prezentul Regulament local de urbanism sunt puse in evidenta in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general si in plansele de la Capitolul VI, cuprinzand unitatile teritoriale de referinta.

(7.4) Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

(7.5) Fiecare zona functionala este reprezentata printr-o culoare anăt in plansa de REGLEMENTARI, cat si in planurile UTR-urilor de la punctul VI.

In cadrul municipiului Focsani apar urmatoarele zone functionale:

ZONA CENTRALA - zona multifunctionala, formata din subzone functionale diferentiate in special facand parte din categoria institutiilor publice si serviciilor .

L - **ZONA PENTRU LOCUINTE**

IS - **ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**

ID - **ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

A - **ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE**

SP - **ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT**

GC - **ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**

TE - **ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA**

C - **ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE**

DS - **ZONA CU DESTINATIE SPECIALA**

In teritoriul intravilan si in cel extravilan se intalnesc :

TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE - TH

TERENURI AGRICOLE - TA

TERENURI FORESTIERE - TF

(6.4) Pentru fiecare zona functionala prevederile regulamentului se grupeaza in 3 capitole, cuprinzand reglementari specifice pe articole:

Capitolul I - generalitati:

- * Art.1 - Tipurile de subzone functionale
- * Art.2 - Functiunea dominanta a zonei
- * Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - utilizarea functionala:

- * Art.4 - Utilizarea functionala
- * Art.5 - Utilizari permise cu conditii
- * Art.6 - Interdictii temporare

Capitolul III - reguli de amplasare si conformitate constructiilor:

- * Art.7...11 - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, in completarea Art.17,18,20,23 si 24 din RGU
- * Art. 12 si 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, in completarea Art.25 si 26 din RGU
- * Art.14...16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara, in completarea Art. 27, 28 din RGU
- * Art.17...19 ,20 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor , in completarea Art.30...32, 15 din RGU
- * Art.21...24 - Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spatii verzi si imprejmuri, in completarea Art. 33...36 din RGU

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Daca pe plansele de la cap. VI nu sunt facute nici un fel de precizari privind modul de utilizare a unor anumite terenuri, pentru autorizarea constructiilor se vor respecta prevederile specifice fiecarii zone functionale, REGULILE DE BAZA de la cap.II, prescriptiile din RGU aprobat cu HG525/1996 (cap.VII) si precizarile din GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR.80/N/18.XI.1996.

a) La stabilirea reglementarilor in cadrul fiecarei zone functionale, se fac referiri doar la subzonele aparținând diferențelor UTR-uri în care construcțiile nu se supun integral regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor stabilite de Regulamentul general de urbanism.

b) Explicitarea simbolurilor subzonelor functionale : EXEMPLE:

L.C.1 - ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE - IN UTR 1

L.I.2 - ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTET - IN UTR NR.2

C.R.1 - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE - RUTIERE - IN UTR 1

E.I.1 - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII - IN UTR 1

(IS + SP).p.1 - ZONA PENTRU (INSTITUTII PUBLICE SAU SERVICII + SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE), propusa - IN UTR 1

IV.1. ZONA CENTRALA - (cuprinde aproape toata suprafata UTR26)

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei centrale a municipiului Focsani aparțin următoarelor zone functionale :

- **L.C - ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE**
- **L.I - ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE**
- **IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
- **SP - ZONA DE SPATI VERZI AMENAJATE**
- **C.R - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERE**

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei este data de institutii publice si servicii, ea avand un caracter predominant administrativ si comercial.

Zona centrala este compusa din :

- * locuinte colective **existente**
- * locuinte individuale **existente si propuse**
- * institutii publice si servicii **existente si propuse**
- * spatii verzi **existente si propuse**
- * cai de comunicatie rutiere **existente**

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt retelele tehnico -edilitare si constructii aferente.

CAPITOLUL II - utilizarea functionala

Utilizarea functionala a constructiilor din zona centrala respecta prevederile REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (denumit in continuare **RGU**) si sunt specific zonelor functionale din care fac parte constructiile, cu precizarile de mai jos :

Art.4 - Utilizari permise (se detaiza in cadrul zonelor functionale)

Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati, reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala :

- administratie publica;
- unitati financiare-bancare;

- comert si alimentatie publica;
- invatamant, cultura si culte;
- agrement, inclusiv spatii publice plantate;
- locuire si functiuni complementare;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii si spatii publice special amenajate;
- retele tehnico -edilitare si constructii aferente.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii (se datoriaza in cadrul zonelor functionale) si s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare.

Pentru **zonele construite protejate** stabilite in prezentul **PUG** in conformitate cu Ordonanta EG nr.27/26 august 1992 si marcate pe planul UTR 1, este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre RGU si in conformitate cu **ptet.4.5** al prezentului Regulament local de urbanism (denumit in continuare **RLU**). Stabilirea ariei protejate pentru monumentul aflat in zona va fi realizata pe baza unei **analize morfologice** detaliata.

La interventiile la imobilele inregistrate ca monumente, masurile de conservare si protejare vor cuprinde si elemente de arhitectura interioara, precum si elementele de mobilier urban si amenajarile spatilor publice aferente imobilelor mentionate.

In zonele care cuprind monumente de arhitectura, pana la elaborarea studiilor de specialitate privind stabilirea zonelor de protectie, se vor obtine avizele necesare, conform RGU, pentru toate constructiile ce se vor realiza in interiorul unui cerc cu raza de 100m masurata de la limita parcelii pe care se afla amplasat monumentul respectiv (**in subzonele a**).

Art.6 - Interdictii temporare (se datoriaza in cadrul zonelor functionale) si s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica conform Listei cu obiectivele de utilitate publica din plansa 5 a Planului Urbanistic general

Art.7 - Interdictii permanente s-au stabilit pentru activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona : activitati de depozitare en gros, activitati de comert sau prestari servicii desfasurate in constructii provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat in administrarea Consiliului local.

CAPITOLUL III - conditii de amplasare si conformare a constructiilor

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditiiile de amplasare si conformare a constructiilor din zona centrala respecta prevederile RGU si sunt specifice zonelor functionale din care fac parte constructiile, cu precizariile de mai jos :

Art.8 - Orientarea fata de punctele cardinale

Avand in vedere densitatea constructiilor destinate institutiilor publice in zona centrala, la autorizarea constructiilor se va tine seama, pe cat posibil, de prevederile art.17 din RGU .

Art.9 - Amplasarea fata de aliniament

Se va tine seama de prevederile art.23 din RGU.

Art.10 - Amplasarea in interiorul parcelei

Se va tine seama de prevederile art.24 din RGU.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile

Se va tine seama de prevederile art.25 din RGU.

Art.12 - Accese pictonale

Se va tine seama de prevederile art.26 din RGU.

III.3 Reguli cu privire la echiparea edilitara existenta

Art.13 - Raccordarea la retele publice de echipare existente

Se vor respecta prevederile art.27 din RGU.

Art.14 - Realizarea de retele edilitare

Se vor respecta prevederile art.28 din RGU.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.15 Parcelarea

Se vor respecta prevederile art.30 din RGU .

Art.16 Inaltimea constructiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din RGU .

In cazul realizarii de noi constructii in zona centrala, inaltimea acestora va respecta fie inaltimea dominanta a cladirilor de pe strada, fie inaltimea cladirilor alaturate.

Art.17 Aspectul exterior al constructiilor

Se va tine seama de urmatoarele recomandari :

* noile constructii sau modificarea celor existente trebuie sa se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei si sa se armonizeze cu constructiile inconjuratoare;

* la autorizarea constructiilor in cadrul zonei centrale - UTR 1, se va urmari :

- conformare a volumului (panta acoperisuri , rezolvare cornisa , joc de inaltime fata de vecinatatile imediate) ;
- proportii si tratare arhitecturala (raport plin - gol , proportii goluri , linii de forta verticale si orizontale . relieful anvelopei , tratarea parterelor comerciale) ;
- materiale (textura si culoare).

* la construirea unei cladiri noi se va urmari respectarea si pastrarea caracterului arhitectural al zonei ; se va recomanda utilizarea la fata de a materialelor folosite la cladirile existente

* pentru fatalele comerciale, se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne (tamplarii metalice, sticla) insa in culori care se vor armoniza cu restul cladirii ; se vor interzice firmele care depasesc nivelul parterului modificand proportiile etajelor .

* aspectul si detaliile pentru firme si mobilier stradal se vor stabili prin un proiect care sa privneasca zona in ansamblul ei.

Art.18 - Procentul de ocupare a terenului (POT)

Cu exceptia subzonelor IS unde vor fi respectate valorile prevazute pentru zone centrale de **art.15** si **Anexa 2** din RGU, pe parcelele aflate in cadrul UTR 1 in care se vor realiza constructii apartinand altor zone functionale, se va respecta POT-ul specific zonei.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art. 19 Paraje

Se vor respecta prevederile **art.33** din RGU.

PUG MUNICIOIUL FOCSANI - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU ; distantele ce se vor respecta la diferite tipuri de paraje si cladiri vor fi urmatoarele : "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE " - Indicativ P 132-93 si vor fi urmatoarele :

- paraje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comert, intreprinderi productive, servicii- **5m** ;
- paraje - garaje pentru mai putin de 50 autovehicule - front de locuinte, birouri - **15m** ;
- paraje cu mai putin de 50 vehicule fata de gradinite, scoli, aziluri, spitale - **25m** ;
- paraje situate paralel cu calcanul cladirilor - **5m** .

Art. 20 Spatii verzi

Se vor respecta prevederile **art.34** si Anexa 6 din RGU.

Art. 21 Imprejmări

Se vor respecta prevederile **art.35** din RGU.

IV.2. L - ZONA PENTRU LOCUINTE

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei de locuit a municipiului Focsani sunt :

- **L.I - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME - P, P+1, P+2**

subzone - **L.I** - subzona cu locuinte existente in care se vor face completari la fondul construit existent numai cu locuinte de tip urban in trupul principal - Focsani;

- **L.I.p** - subzona propusa pentru locuinte individuale, cu regim mic de inaltime, de tip urban.

- **L.C - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI COLECTIVE**

- **L.C** - subzona locuinte colective existente.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei este locuirea.

Zona este compusa din :

* locuinte cu tip urban **existente / propuse**, cu regim de inaltime P-P+2 in cadrul subzonelor **L.I / L.I.p** ;

* locuinte colective **existente** in cadrul subzonelor **L.C** .

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- institutii publice si servicii;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile, paraje, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise sunt :

- locuinte individuale cu caracter urban **obligatoriu**, in subzonele **L.I** din trupul principal.
- modernizari si reparatii la cladiri existente,
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei, **cu exceptia subzonelor specificate la Art.5 si 6** .

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare pentru : zone construite protejate de interes national sau local (**subzone a**), zona de protectie a platformei meteorologice (**subzone b**), a cimitirilor (**subzone c**), a infrastructurii feroviare (d). Astfel, sunt permise :

- locuinte mici pana la 3 niveluri, in toate zonele **LM** care intra in **limitele marcate pentru zone protejate**, in interiorul cercului cu raza de 100m (Ordonanta Guvernului nr.27/26 august 1992) masurata de la limita parcelei pe care sunt amplasate monumentele de arhitectura, **cu conditia** obtinerii avizului pentru protejarea impusa (recomandarea este valabila numai pana la elaborarea studiilor ce specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor), conform art. 9 din RGU: **LI.5.a, LC.12.a, LC.19.a, LC.20.a, LC.21.a, LI.22.a, LC.22.a, LC.25.a, LC.26.a, LI.26.a, LC.27.a, LI.27.a, LI.28.a, LC.28.a, LC.29.a.**
- reparatii curente la cladiri existente in subzonele aflate in interiorul zonei de protectie sanitara a cimitirilor - **50m** ce la gardul acestora: **LI.6.c, (IS+LI).p.6.c, LI.28.c, LI.30.c, LI.34.c, LI.37.c.**
- locuinte in subzonele: **LI.28.d, LC.29.d, LI.29.d(IS+LI).p.30.d, (IS+LI).p.31.d, LI.31.d, LI.32.d**, in conditiile respectarii prevederilor **art.20 din RGU** (zona de protectie a infrastructurii feroviare ~ 100m).

Art.6 - Interdictiile temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva

- se pot realiza locuinte mici pana la 3 niveluri, **cu conditia** existentei unui **PUD, PUZ sau Plan de lotizare aprobat** in subzonele :

- **(IS+LI).p.3.e**
- **(IS+LI).p.5.e**
- **(IS+LI).p.8.e**
- **(IS+LI).p.23.e**
- **(IS+LI).p.32.e**
- **LI.p.37.e**
- **LI.p.38.e**

- se pot realiza locuinte in zone propuse pentru largire de strazi sau realizare de noi artere, cu conditia existente studiului de specialitate, cu respectarea distantele minime impuse si in extravilan de: 22m pana in axul drumului la drumul national, 20m pana in ax in cazul drumurilor judetene. Pentru strazi interioare de categoria a III-a se va respecta distanta de 12,0m pana in axul drumului. Pentru orice lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, in functie de categoria drumului).

Art.7 - Interdictiile definitive s-au stabilit pentru zone de locuit amplasate in interiorul unor zone industriale puternice; in aceste subzone se vor elibera numai autorizati de reparatii si intretineri curente la constructii existente pana la obtinerea fondurilor necesare pentru realizarea unor schimburile de terenuri in vederea integrarii subzonei in zona industriala sau de servicii. Aceste interdictii apar in subzona **LI.33.f** din UTR 33.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.7 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.8 - amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR - conform Art.5 de mai sus, in conditiile respectarii prevederilor **art.20 din RGU**.

Art.9 - amplasarea in interiorul parcelei - conform RGU art. 24

Art.10 - amplasarea fata de aliniament - conform Art.6 de mai sus , in conditiile respectarii prevederilor **art.23 din RGU**;

- in zonele care fac obiectul unor documentatii de urbanism - PUD, PUZ sau Plan de Lotizare, regimul de aliniere se va stabili la cca 4m fata de aliniamentul la strazile nou propuse sau largite);
- pentru toate subzonele cu locuinte existente, pentru constructii noi, regimul de aliniere va fi la minim 4,0m de la aliniament, cu exceptia situatiilor in care casele de pe cel putin 2 loturi la

stanga si la creapta lotului pe care se executa noua constructie, sau alt regim de aliniere (la strada, mai retrase etc).

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.12 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13 - racordarea la retelele tehnico-edilitare existente - RGU art.27

Art.14 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.15 - parceleare - conform RGU art.30 .

Art.16 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 .

Art.17 - aspectul exterior al constructiilor - conform art.32 din RGU.

Art.18 - procentul de ocupare al terenului, conform RGU art. 15 si cap II, pct.(5.6) de mai sus.

Pentru subzonele LI se propun:

P+1 - loturi de: 300 mp - P.O.T = 30%; C.U.T = 0,60

 500 mp - P.O.T = 18%; C.U.T = 0,36

 1.000 mp - P.O.T = 20%; C.U.T = 0,40

P+2 - loturi de: 300 mp - P.O.T = 30%; C.U.T = 0,90

 500 mp - P.O.T = 18%; C.U.T = 0,54

 1.000 mp - P.O.T = 20%; C.U.T = 0,60

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art.19 - paraje - conform RGU art.33 .

Art.20 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.21 - imprejmuiiri - conform RGU art.35 .

IV.3 IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de functiuni care se intalnesc in cadrul zonei pentru institutii si servicii de interes public a municipiului Focsani sunt :

- constructii administrative si financiar bancare;
- constructii comerciale;
- constructii de cult;
- constructii de cultura;
- alte categorii institutii publice sau servicii.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : institutii publice si servicii .

Zona este compusa din :

- * terenuri pentru constructii administrative,financiar bancare, comerciale, de cult, cultura etc existente, in cadrul subzonelor IS;
- * terenuri pentru constructii pentru institutii publice sau servicii propuse, in cadrul subzonelor IS.p

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuirea;
- industrii nepoluante;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise in zona IS sunt institutiile publice, serviciile si functiunile complementare acestora, cu exceptia subzonelor specificate la Art.5 si 6 de mai jos.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare pentru : zone construite protejate (subzonele a), zona de protectie a platformei meteorologice (subzonele b), zona de protectie a infrastructurii feroviare (subzonele d).

- institutii publice sau servicii in toate subzonele IS care intra in **limitele marcate pentru zone protejate** in interiorul cercului cu raza de 100m in cadrul intravilanului (Ordonanta Guvernului nr.27/26 august 1992) masurata de la limita parcelei pe care sunt amplasate monumente si ansambluri de arhitectura de interes local sau national, **cu conditia obtinerii avizului pentru protejarea impusa** (recomandarea este valabila numai pana la elaborarea studiilor de specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor), conform **Art. 9 din RGU** in subzonele: **IS.21.a, IS.22.a, IS.25.a, IS.26.a, IS.27.a, IS.28.a.**
- institutii sau servicii publice, in subzonele: **IS.18.d, IS.29.d, (IS+ID).p.30.d, (IS+ID).p.31.d, (IS+ID).p.33.d**, in conditiile respectarii prevederilor **art.20 din RGU** (zona de protectie a infrastructurii feroviare - 100m).
- institutii publice sau servicii in **zona de protectie a platformei meteorologice** in subzonele: **IS.p.7.b, (IS+LI).p.7.b, (IS+LI).p.9.b, (IS+ID).p.9.b, (IS+LI).p.10.b, IS.p.10.b** care intra sub limita de 500m masurata de la zona de protectie severa a platformei meteorologice, cu conditia respectarii prevederilor **art.7 din RGU**.

Art.6 - Interdictiile temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva.

- se pot realiza institutii publice sau servicii, **cu conditia existentei unui PUD sau PUZ aprobat in subzonele :**
 - **IS.p.2.e;**
 - **(IS+LI).p.3.e**
 - **(IS+LI).p.5.e**
 - **(IS+LI).p.8.e**
 - **(IS+LI).p.23.e**
 - **IS.p.28.e**
 - **(IS+LI).p.32.e**

- se pot realiza institutii sau servicii publice in zona strazilor, **cu conditia existentei studiului de specialitate privind realizarea sau largirea unei artere de circulatie existente sau propuse, conform studiilor de specialitate, cu respectarea distantei minime impuse si in extravilan de: 22m pana in**

axul drumului la drumului national si 20m pana in ax in cazul drumurilor judetene. Pentru strazi interioare de categoria a III-a se va respecta distanta de 12,0m pana in axul drumului. Pentru orice lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, in functie de categoria drumului).

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.7 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.8 - in plasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR - conform Art.5 de mai sus, in conditiile respectarii prevederilor **art.20 din RGU**.

Art.9 - amplasarea in interiorul parcelei - conform RGU art. 24.

Art.10 - amplasarea fata de aliniament - conform Art.6 de mai sus, in conditiile respectarii prevederilor **art.23 din RGU**;

- in zonele care fac obiectul unor documentatii de urbanism - PUD, PUZ sau Plan de Lotizare, regimul de aliniere se va stabili la cca 4m fata de aliniamentul la strazile nou propuse sau la(gite);
- pentru toate subzonele cu cladiri existente, pentru constructii noi, regimul de aliniere va fi la minim 4,0m de la aliniament, cu exceptia situatiilor in care constructiile de pe cel putin 2 loturi la stanga si la dreapta lotului pe care se executa noua constructie, au alt regim de aliniere (la strada, mai retrase etc), sau cand exista alte reglementari privind amplasarea unor anumite tipuri de institutii sau servicii.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - accese carcabile - conform RGU art.25.

Art.12 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art.14 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

II.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.15 - parcelare - conform RGU art.30 .

Art.16 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 ;

Art.17 - aspectul exterior al constructiilor - conform si art.32 din RGU.

Art.18 - procentul de ocupare al terenului - conform art. 15 si Anexa nr.2 din RGU,

- in zone centrale - 80%
- in zone comerciale - 85%
- in zone mixte - comerciale + locuinte - 70%

POT difera in functie de destinatia cladirii (vezi pct.III.6 de mai jos).

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art.19 - paraje - conform RGU art.33 .

Art.20 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.21 - imprejmuiiri - conform RGU art.35 .

III.6 Conditii specifice de amplasare pe tipuri de dotari - Principii, reguli si norme referitoare la:

- a. cerere potentiala;
- b. zona deservita;
- c. raza de servire
- d. suprafata minima de teren/locitor

• UNITATI DE INVATAMANT - A se vedea si Anexa nr. 1 - 1.6 din R.G.U

Principii:

- cuplarea, in masura posibilitatilor, a unitatilor de niveluri diferite (ex: scoala + gradinita);
- asigurarea spatilor verzi si de joaca;
- favorizarea conlucrarii cu amenajarile sportive publice;
- evitarea amplasarii la arterele de trafic intens (in special greu) - in caz contrar se vor practica retrageri de cel putin 40,0 m fata de axul drumului;
- asigurarea accesibilitatii la transportul public;

- conlucrare cu alte unitati de interes public

Reguli:

- evitarea amplasarii în vecinatatea surselor de poluare
- evitarea terenurilor improprii construirii
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile;
- asigurarea echiparii tehnico-edililtare;
- asigurarea conditiilor de igiena si protectia împotriva incendiilor;
- retrageri de min. 20,0 m fata de aliniament;
- asigurarea parcajelor;
- parcela va avea forma unui poligon regulat si un front stradal de min. 50,0 m

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren loc.
Gradinite	populatie prescolari 3-6 ani; norma 4-6 locuri/100 loc.	zone 1.000-6.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	22 mp.
Scoli primare si gimnaziale	populatie cu scolarizare obligatorie 7-14 ani; norma 12-15 locuri/100 loc.	zone 3.000-12.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	15-20 mp.
Licee	populatie 15-18 ani; norma 5-7 elevi/100 loc.	zone peste 15.000 locuitori	1.000 m	18-20 mp.
Scoli profesionale	populatie 15-18 ani; norma 4-6 elevi/ 00 loc	localitate, teritoriu	1.000-1.500 m (15' mers pe jos; 30' cu transp. public)	15-20 mp.
Scoli postliceale	populatie 19-22 ani; nenormata	oras, teritoriu	nencrmabila	20-25 mp.

• UNITATI SANITARE -A se vedea si **Anexa nr 1 - 1.7. din R.G.U.**

Principii:

- accesibilitatea la transport public;
- vecinatati linistite;
- cuplarea unitatilor sanitare cu specializari diferite (dupa caz);
- posibilitatea conlucrarii cu alte tipuri de institutii si servicii publice

Reguli:

- evitarea amplasarii în zone poluate si pe terenuri improprii construirii;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile, diferențiate pentru personal si pacienti;
- echiparea tehnico-edililitara;
- retragere de min 40,0 m fata de axul drumului cu trafic intens;

- retrageri necesare asigurarii conditiilor de igiena si de protectie împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor pentru public si pentru salariati;
- amenajarea spatilor plantate.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc.
Crese	populatie 0-3 ani; norma 12-15 copii/1.000 locuitori	zone 2.000-6.000 locuitori.	200-300 m (5' mers pe jos)	25 mp.
Leagane copii orfani si abandonati	populatie 0-6 ani	localitate, teritoriu	nenormabila	50 mp.
Dispensar urban (2-4 circumscriptii)	6.000 consultatii/an/ 1.000 loc. (5.000 loc./ circumscriptie)	10.000-20.000 locuitori	1.000-1.200 m (20' mers pe jos)	0,04 mp.
Dispensar penitenciar	total populatie 1000 locuitori	zona, localitate 1.500 locuitori	1.000-1.500 m (25' mers pe jos)	cca 3,0 mp/ locuitor
Farmacie	populatie totala; normabil farctie de necesitati	zona cu cca. 5.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	20,0 mp/ 1.000 locuitori
Spitale	total populatie; norma 1-2 paturi/1.000 locuitori	localitate, teritoriu	nenormabila	50-200 mp/pat

- UNITATI PENTRU CULTURA -A se vedea Anexa nr.1 - 1.6 din R.G.U.

Principii:

- vecinatati liniistite;
- cuplarea unitatilor de cultura cu profile diferite;
- conlucrarea cu alte tipuri de institutii si servicii publice

Reguli:

- evitarea aîmplasarii în vecinatatea unor surse de poluare si pe terenuri improprii construirii;
- asigurarea circulatiei carosabile si pietonale;
- echipare tehnico-edilitara;
- retragerea cu min. 40,0 m fata de axul drumurilor cu trafic intens;
- retragerea fata de aliniament si de cladirile învecinate din ratii functionale;
- asigurarea evacuariilor si protectiei împotriva incendiului;
- asigurarea parcajelor;
- spatii verzi si plantate.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc.
Biblioteca publică	norma 7 vol./loc. La zona deservita	3.000-10.000 locuitori	800-1.000 m	0,030 mp
Cinematograf	total populatie zona; norma 20-35 locuri/1.000 locuitori	10.000-30.000 locuitori	renormabil	0,25 mp
Club	total populatie norma 3-4 locuri/1.000 locuitori	3.000-10.000 locuitori	500-1.000 m	0,10-0,20 mp
Teatru	total populatie norma 500 locuri/1.000 locuitori	50.000-150.000 locuitori	renormabil	0,10 mp

• UNITATI DE CULT - A se vedea si **Anexa nr.1 - 1.4 din R.G.U.**

Principii:

- accesibilitate la transportul public;
- vecinatati linistite,
- cuplarea cu institutii administrative legate de practicarea cultelor (dupa caz);
- conlucrarea cu unitati si servicii publice

Reguli:

- amplasare in zone compatibile;
- evitarea zonelor poluate sau a terenurilor improprii construirii;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile;
- echiparea, dupa caz, cu retele tehnico-edilitare;
- orientare fata de punctele cardinale;
- asigurarea parcajelor;
- spatii verzi si plantate.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc
Biserica parohiala	populatie apartinand aceleiasi confesiuni; norma: un preot/500 familii	1.500-3.000 locuitori	500 m	0,8-0,9 mp/enoriaç
Cimitire	populatie totala	total localitate	renormabil	2,0-2,5 m

• CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE SI ASIGURARI

- A se vedea **Anexa nr.1 - 1.1 si 1.2 din R.G.U.**

Principii:

- asigurarea accesibilitatii la transport public;
- amplasare cupa importanta (zona centrala);

- conlucrare cu alte functiuni

Reguli:

- evitarea amplasarii în zone poluate sau pe terenuri improprii construirii;
- amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes public;
- accese pietonale și carosabile;
- echipare tehnico-edilitara;
- retrageri de min. 40,0 m fata de axul drumurilor cu trafic intens;
- retrageri necesare ale constructiilor pentru asigurarea salubrizării și intervenției în caz de cutremur, incendiu etc.
- asigurarea parcajelor;
- spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban etc.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc
Sedii, birouri, firme	total populatie	conform interesului public	ne interabil	0,05 mp
Cladiri ale administratiei locale	total populatie; norma: 3-4 angajati/1.000 locuitori	localitate	ne interabil	0,1 mp

- UNITATI COMERCIALE, DE ALIMENTATIE PUBLICA SI PRESTARI SERVICII - A se vedea si **Anexa nr.1 - 1.3 din R.G.U.**

Principii:

- amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate;
- alegerea zonelor cu vad comercial;
- accesibilitatea la transportul public;

Reguli:

- asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- echipare tehnico-edilitara;
- retragerea construcției, după caz, fata de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizorii și protecției împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor și depozitarilor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren/loc

PUG MUNICIUL FOCSANI - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestari servicii de solicitare frecventă)	total populație; normă: 200 mpAdc/ 1.000 locuitori	zona 2.000-5.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	0,50 mp
Piață agro-alimentară	total populație; normă: 120 mpAdc/ 1.000 locuitori	localitate și teritoriu (min. 7.000 locuitori)	nenormabil	0,20 mp
Stație service auto	total populație	localitate	nenormabil	0,12 mp

- UNITATE SPORT SI AGREMENT - A se vedea si Anexa nr.1 - 1.8 si 1.9 din R.G.U.

Principii:

- accesibilitate pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public;
- cuplarea amenajărilor sportive diferite;
- conlocrarea cu alte funcțiuni urbane

Reguli:

- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse poluanțe;
- evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlastinoase;
- amplasarea preferențială în zone specializează;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile și a parcajelor;
- echiparea tehnico-edilitară;
- spații verzi și plantări funcție de tipul amenajărilor.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minima de teren/lc.c.
Spatii amenajate pentru oc si sport aferente locuirii	total populație din zona	1.000-15.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	1,0-1,3 mp
Amenajări sportive pentru învățământ	total populație vârstă 7-18 ani; norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000-20.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	6,5 mp
Stadioane (orientarea terenurilor pe directă N-S cu devieri de max. 15°)	total populație	localitate; teritoriu	nenormabil	4,0-6,0 mp

- UNITATE PENTRU TURISM - A se vedea si Anexa nr.1 - 1.10 din R.G.U.

Principii:

- vecinătăți liniștite, de preferință în apropierea spațiilor verzi;
- accesibilitate la transport și comunicații;
- conlocrarea cu unități comerciale și de alimentație publică, cu instituții culturale și altele amenajate pentru sport și loisir.

Reguli:

- evitarea aripasarii în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu;
- echiparea tehnico-edilitara;
- asigurarea parcajelor, spații verzi, plantatii decorative, dalaje, mobilier urban etc.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentială	Suprafața deservita	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Hotel	populație în deplasare (turism, afaceri) normă: 8-15 locuri/1.000 locuitori	localitate; teritoriu	nenorabil	50-150 mp
Motel	populație în deplasare normă: 5 locuri/1.000 locuitori	localitate; teritoriu	nenorabil	75-100 mp
Camping	populație în deplasare (turism)	localitate; teritoriu	nenorabil	100 mp

IV.4 ID - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE

CAPITOLUL II - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei industriale a municipiului Focsani sunt :

- subzone - - **ID** -unitati industriale existente;
 - **ID.p** - unitati industriale propuse.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : unitati industriale si depozite.

Zona este compusa din terenuri pentru unitati industriale **existente/propuse** , in cadrul subzonelor **ID** si **ID.p** .

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- unitati agricole;
- servicii;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise : in zona **ID** sunt permise unitati industriale si functiunile complementare acestora.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare pentru :

- in zona de protectie a monumentelor - subzona **ID.22.a**, cu conditia obtinerii avizului pentru protejarea impusa;
- in zona de protectie a infrastructurii feroviare - in subzonele: **ID.29.d**, **ID.30.d**, **ID.33d** cu conditia respectarii prevederilor art.20 din RGU;
- in zona de protectie a platformei meteorologice in subzonele **ID.7.b**, **(IS+ID).p.7.b**, **ID.9.b**, **(IS+ID).p.9.b**, care intra sub limita de 500m de la zona de protectie severa a platformei meteorologice, cu conditia ca inaltimea constructiilor sa fie mai mica de o sesime din distanta dintre constructie si limita zonei de protectie.

Art.6 - Utilizari interzise

- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;
- amplasarea spre DN, DJ sau CF a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri combustibili solizi etc); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatii si principale de acces in oras sau calea ferata si vor fi mascate cu perdele de vegetatie inalta si medie.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.7 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.8 - amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR - conform prevederilor art.20 din RGU.

Art.9 - amplasarea in interiorul parcelei - conform RGU art. 24.

Art.10 - amplasarea fata de aliniament - conform art.23 din RGU, cu exceptia subzonelor cu cladiri existente limitrofe drumurilor care vor trebui largite si unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate si documentatiilor de urbanism.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.12 - accese pictonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art.14 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.15 - parcelare - conform RGU art.30 .

Art.16 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 ;

Art.17 - aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art.32 .

Art.18 - procentul de ocupare al terenului - conform art. 15 si Anexa 2 din RGU -
pentru zonele propuse pentru unitati productive, procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuri

Art.19 - parcaje - conform RGU art.33 .

Art.20 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.22 - imprejmuri - conform RGU art.35 .

IV.5 A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei cu unitati agricole a municipiului Focsani fac parte din subzona A -unitati agricole existente.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : unitati agricole.

Zona este compusa din terenuri pentru unitati agricole **existente** in cadrul subzonelor A .

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt : unitati industriale, servicii, accese pietonale si carosabi e, retele tehnico-edilitare.

Odata cu privatizarea fostelor unitati agricole, terenurile ocupate de acestea vor putea fi utilizate si pentru realizarea altor functiuni, de exemplu locuinte individuale. Realizarea acestora se va face tinandu-se seama de distantele de protectie sanitara stabilite prin norme intre zonele locuite si unele surse de poluare : ferme zootehnice, cimitire, drumuri etc.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise in zona A sunt unitatile agricole si functiunile complementare acestora.

Art.5 - Utilizari interzise

- realizarea de mici ferme pentru cresterea porcilor inafara intreprinderilor agricole organizate in zone functionale amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si panzei freatici .

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.6 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17.

Art.7 - amplasarea in interiorul parcelei - conform RGU art. 24.

Art.8 - amplasarea fata de aliniament - conform **art.23** din RGU

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.9 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.10 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.11 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente -conform RGU art.27.

Art.12 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.13 - parcelare - conform RGU art.30 .

Art.14 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 ;

Art.15 - aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art.32 ;

Art.16 - procentul de ocupare al terenului - conform **art. 15 s. Anexa 2** din RGU, fiind vorba numai ce zone existente ocupate de unitati agricole - nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art.17 - paraje - conform RGU art.33 .

Art.18 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.19 - imprejmuiiri - conform RGU art.35 .

IV.6 SP - ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei de spatii verzi a municipiului Focsani sunt :

SP - subzona parcuri si amenajari sportive existente;

SP.p- subzona parcuri, amenajari sportive si perdele de protectie propuse.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protectie.

Zona este compusa din parcuri , amenajari sportive si perdele de protectie **existente/propuse** in cadrul subzonelor SP si SP.p;

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- institutii publice sau servicii nepoluante care completeaza functiunea de baza a zonei (cultura, educatie, alimentatie publica, comert);
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizările permise in zona SP sunt:

- amenajarea de spatii verzi si functiuni complementare acestora;
- amenajari pentru sport si recreere, inclusiv dotarile aferente ;
- perdele de protectie intre zone functionale incompatibile ;
- mentinerea, intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi naturale existente in intravilan si in teritoriul administrativ al municipiului Bacau.

In subzonele: SP.p.29, SP.p.30, SP.p.31 se va realiza perdea de protectie de min 50m latime, cu vegetatie inalta, cu rol de tampon intre zonele construite si infrastructura feroviară;

- intre cimitirele existente si zonele construite se vor realiza perdele de protectie sanitara cu latimea de 50m - se poate lasa terenul cu folosinta de agricol;

- in subzonele **SP.p.1, SP.p.24 si SP.p.31.a** se vor realiza plantatii cu rol prioritari de protectie.
- constituite fie in aliniamente, la limita intravilanului de 1-3 randuri de arbori, fasada plantata avand latimi de 2-6m.

Art.5 - Utilizari interzise

- orice fel de lucrari cu caracter definitiv in zonele rezervate pentru amenajarea de parcuri orasenesti, sportive, sau perdele de protectie - subzonele **SP.p.1, SP.p.24 si SP.p.31.a** ;
- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajulu , disparitia vegetatiei si poluare vizuala;
- depozitarea de deseuri.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare .

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.6 - orientarea fata de punctele cardinale - conform RGU art.17 , referitor la constructii si amenajari sportive, de agrement si de turism.

Art.7 - amplasarea - criterii specifice de amplasare:

- in zone cu vegetatie bogata si cadru natural pitoresc;
- in zone nepoluate, lipsite de umiditate si care nu prezinta pericol de inundabilitate;
- accesibilitatea la transportul in comun, asigurarea acceselor pietonale si carosabile, a parcjelor;
- suprafata ocupata de cladiri si circulatii sa nu depaseasca cumulat 15% din suprafata.

Art.8 - amplasarea fata de aliniament - pentru constructii care adapostesc functiuni complementare, in conditiile respectarii prevederilor **art.23 din RGU**.

- inaltime maxima 7,0 m, cu posibile derogari printr-o documentatie justificativa, avizata si aprobată conform legii;
- echiparea tehnico-edilitara si salubritate;
- aspectul exterior nu va afecta situl peisagistic.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.9 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.10 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.11 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27

Art.12 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.13 - inaltimea constructiilor care adapostesc functiuni complementare - conform RGU art.31

Art.14 - aspectul exterior al constructiilor care adapostesc functiuni complementare - conform RGU art.32 ;

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de paraje si imprejurimi

Art.15 - paraje - conform RGU art.33 .

Art.16 - imprejurimi - conform RGU art.35 .

III.6 Norme pentru spatii verzi amenajate

Zona verde	Cerere potientiala totala populatie	Suprafata deservita	Raza de servire
Parc si gradini publice	5,0 mp/locuitor	localitate	1.000-1.500 m
Zone agrement	15 ha/1.000 locuitori	localitate	25-30 km
Parc - complex sportiv	5,0 mp/locuitor	min. 7.000 locuitori	1.000-2.000 m

IV.7 GC - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei de gospodarie comunala a municipiului Focșani fac parte din zona

- **GC** - subzone gospodarie comunala existenta;
- **GC.c** - cimitire existente.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : gospodarie comunala

Zona este compusa din dotari de gospodarie comunala **existente**.

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt

- accese pietonale si carosabile;
- terete tehnico-cunoscute;
- perdele de protectie

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise in zona **GC** sunt constructiile si instalatiiile necesare bunei gospodariri a localitatii - amenajari salubritate si cimitire.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii - toate constructiile si instalatiile necesare bunei gospodariri a localitatii, cu conditia respectarii documentelor cu caracter normativ si directiv, precum si a solutiilor si reglementerilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului se va tine seama de Normele de igiena aprobatе cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 1935/1996 - art.29-47.

Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a zonei **ZGC** trebuie sa tina seama de **distantele minime de protectie sanitara** intre o serie de unitati care produc disconfort si unele activitati din teritoriul municipiului Focșani, astfel :

- rampa de gunoi 1000m
- autobaza serviciilor de salubritate 200m

Distanta minima de protectie sanitara a **cimitirilor** este de 50m; sub aceasta limita nu se vor mai autoriza constructii de locuit noi, ci numai reparatii curente la cladiri existente;

CAPIIOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor - conform necesitatilor tehnice si normelor specifice, tinandu-se seama de conditiile impuse in vederea protectiei mediului.

Art.6 La amplasarea si organizarea sistemului de salubrizare se va urmari :

- gospodariile individuale si locuintele colective vor avea amenajari pentru colectarea deseurilor menajere (in pubele sau saci de plastic);
- se vor asigura platforme gospodaresti si recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificarii (metal,hartie,sticla,lemn,textile,plastice);
- organizarea sistemului de salubritate se va face in functie de destinatia cladirilor aflate in zona, precum si a obiectivelor de utilitate publica propuse;
- amfastarea punctelor de colectare a gunoiului astfel incat sa respecte compozitia si aspectul arhitectural-urbanistic al zonei sa nu fie afectat;
- organizarea corespunzatoare a colectarii si depozitarii gunoiului stradal;
- zonificarea si desfasurarea procesului de salubrizare va urmari zonificarea functionala a teritoriului ,tinand seama de zonele puternic producatoare de deseuri menajere si industriale unele chiar periculoase (zone de productie poluanante, spitale, cantine, piete agro-alimentare,etc.)
- organizarea valorificarii reziduurilor organice si anorganice ce pot fi reutilizate;
- interzicerea depozitarii intamplatoare a gunoaielor, mai ales in zonele verzi, zonele protejate rezidentiale, de-a lungul apelor, in paduri etc.
- interzicerea cresterii animalelor in scopul sacrificarii (in special a celor mai mari) mai ales in zonele rezidentiale, acestea producand gunoi alimentar, poluarea aerului (olfactiva, fonica si implicit degradarea conditiilor de locuit urbane.

IV.8 TE - ZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitara a municipiului Focsani sunt :

TE - subzona retele tehnico-edilitare si constructii aferente existente;

TE.p - subzona retele tehnico-edilitare si constructii aferente propuse.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare.

Art.3 - Functiunile complementare - nu se recomanda.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise in zona ZTE sunt:

- retelele tehnico-edilitare si constructii aferente;
- institutii care coordoneaza activitatea in domeniu.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii

Se va tine seama de prevederile **RGU, art.11**.

Autorizarea executiei arii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a zonei **TE** trebuie sa tina seama de :

- distantele minime de protectie sanitara intre **stacia de epurare** si unele activitati din teritoriul municipiului Focsani. Distanta minima este de **300m**; aceasta distanta poate fi modificata pe baza studiilor ce impact avizeaza de institute specializate;
- **conditiile de protectie** a retelelor tehnico-edilitare si **serviturile** impuse de catre acestea vecinatati ori, prezентate in ANEXA de la pct. V.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.6 - orientarea fata de punctele cardinale - pentru constructii aferente, conform **RGU art.17**.

Art.7 - amplasarea in interiorul parcelei - pentru constructii aferente, conform RGU art. 24.

Art.8 - amplasarea fata de aliniament - pentru constructii aferente, in conditiile respectarii prevederilor art.23 din RGU.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.9 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.10 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.11 - racordarea la retele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art.12 - realizarea de retele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.13 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 ;

Art.14 - aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art.32 ;

Art.15 - procentul de ocupare al terenului - conform RGU art. 15.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art.16 - paraje - conform RGU art.33 .

Art.17 - spatii verzi - conform RGU art.34.

Art.18 - imprejmuiiri - conform RGU art.35 .

IV.9 C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, FEROVIARA, AERIANA

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei pentru cai de comunicatie a municipiului Focsani sunt urmatoarele :

- cai de comunicatie rutiere:

CR - subzona cai de comunicatie rutiera existente;

CR.p - subzona cai de comunicatie rutiera propuse care se vor realiza pe baza studiilor de specialitate.

- cai de comunicatie feroviare:

CF - subzona cai de comunicatie feroviare existente.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : cai de comunicatie rutiera, feroviara si constructii aferente.

Zona este compusa din terenuri pentru :

* cai de comunicatie rutiera si constructii aferente **existente/propuse**, in cadrul subzonelor **CR** si **CR.p** ;

* cai de comunicatie feroviara si constructii aferente **existente** in cadrul subzonelor **CF**.

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- servicii compatibile functiei de baza a zonei.
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare functionala

Art.4 - Utilizarile permise in zona **C** sunt :

- CR**
- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale ;
 - garaje publice;
 - paraje publice;
 - spatii de stationare;
 - platforme/alveole carosabile pentru transportul in comun;
 - trotuare, alei pentru ciclisti;
 - refugii si treceri pentru pietoni;

- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
 - intreaga retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public - clasele I-IV prectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit in 1989 -"Caracteristici ale arterelor de circulatie din localitatile urbane si rurale";
- CF**
- instalatii, constructii si depozite necesare functionarii serviciilor feroviare;
 - lucrari de terasament;
 - lucrari si/sau zone de protectie impotriva poluarii vizuale, fonice, olfactive.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii

- **CR** - incintele unitatilor de transporturi si garajele publice vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie;
- **CF** - se impune delimitarea clara, prin garduri sau garduri vii a zonei cadasrtale a CF, in conformitate cu regulile de securitate feroviara.

Art.6 - Utilizari interzise in cadrul subzonei:

- CR**
- conform "Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalațiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere", publicate in M.O. nr.15/19.01.1998

Art.6 - Interdictiile temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentati de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru largirea unor strazi sau real zarea unor noi artere de circulatie, marcate in planul UTR cu linie punctata .

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor aferente

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se vor avea in vedere necesitatile tehnice si normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, in conformitate cu prevederile **Art.18 si 20 din RGU**.

Art.7 - Amplasarea fata de drumurile publice si fata de cai ferate din administrarea SNCFR va tine seama de prevederile art. 18 si 20 din RGU si de recomandarile pct.5.2 a prezentului Regulament local.

Art.8 - Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor **art. 23 si 24 din RGU** ; distantele ce se vor respecta la diferite tipuri de parceje si cladiri vor vine seama ce

"NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE " - Indicativ P 132-93 si vor fi urmatoarele :

- paraje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comert, intreprinderi productive, servicii - **5m** ;
- paraje - garaje pentru mai putin de 50 autovehicule - front de locuinte, birouri - **15m** ;
- paraje cu mai putin de 50 vehicule fata de gradinite, scoli, aziluri, spitale - **25m** ;
- paraje situate paralel cu calcanul cladirilor - **5m** .

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.9 - accese carosabile - conform RGU art.25.

Art.10 - accese pietonale - conform RGU art.26 .

III.3 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor aferente

Art.11 - paraje - conform RGU art.20 , pentru constructiile aferente cailor de comunicație.

Art.12 - inaltimea constructiilor - conform RGU art.31 , pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Art.13 - aspectul exterior al constructiilor aferente cailor de comunicatie - conform RGU art.32 :

- sa se realizeze o amenajare minima peisagistica pe intreg traseul zonei feroviare care are contact cu intravilanul municipiului;
- organizarea incintelor sa tina cont de imaginea prezentata catre drumurile publice.

Art.14 - paraje - conform RGU art.33 .

Art.15 - imprejmuiiri - conform RGU art.35 .

- parajele publice sa fie plantate si inconjurate de garduri vi de 1,20m inaltime.

IV.10 DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale : DS - subzone existente cu terenuri pentru activitati cu caracter militar si special.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei : activitati cu profil special

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuinte de serviciu;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizarea functionala

Art.4 - Utilizarile permise - in zona ZS sunt permise activitati cu caracter militar si special si functiunile complementare acestora.

CAPITOLUL III privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor

Art.5 - In conformitate cu art.2, aliniatul (2) din RGU , constructiile si amenajările cu caracter militar si special, se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite prin **Ordinul nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/ 2.012/14.083D-821** din 1996 al MLPAT, MAPN MI, Ministerul Justitiei, SRI , SIE, STS si SPP pentru aproapea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

IV.11. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN SI INTRAVILAN

IV.11.1 TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executarii constructiilor in albiile raurilor de pe teritoriul municipiului Focsani va trebui sa tina seana de prevederile art.7 din RGU, de prevederile Legii apelor nr.107/1996, Anexa 2 si de datele din cadastrul apelor tinut la zi de Regia Autonoma "Apele Romane".

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apa, respectiv a raului Milcov si a Baltii Mandresti, se realizeaza de Regia Autonoma "Apele Romane" impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.

In zonele lipsite de lucrari de consolidare si amenajare a malurilor se recomanda autorizarea constructiilor in acord cu legile in vigoare.

IV.11.2 TA - TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan - TA, s-au delimitat conform planseii 1 de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV al orasului si se supun prevederilor art.3 din RGU.

IV.11.3 TF - TERENURI FORESTIERE

Suprafetele impadurite sunt foarte reduse in teritoriul municipiului Focsani ; in intravilan exista o suprafata de 4,21ha. **Reducerea** suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata este interzisa cu exceptia utilizarilor permise de Codul silvic.

IV.11.4 TN - TERENURI NEPRODUCTIVE

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile neproductive care prezinta expunere la riscuri naturale, este interzisa. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotararea consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

V. CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

*** RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE**

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare si bterane execute in sapatura " stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri , functie ce asigurarea executiei lucrarilor , exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet ;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3 m. de fundatiile constructiilor, ar in punctele de intersectii la min. 40 cm. si totdeauna deasupra canalizarii.
- Decretul nr. 1059 / 1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara. (10 m.) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime
- Din prescripitiile "Normelor de igiena "privind mediul de viata al populatiei aprobat prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr.981/ 1994 mentionam ca statiile de epurare ale apelor uzate menajate se vor amplasa la o distanta minima de 300 m. de zona ce le cimit.

*** RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Amplasarea unor noi obiective (locuinte, unitati de productie, comerciale s.a.) se va face in afara zonei de protectie a instalatiilor electrice, in conformitate cu prevederile normativelor in vigoare. Astfel distantele minime de apropiere sunt :

- fata ce linia electrica de j.t. - 1,0m;
- fata ce linii electrice de M.T. - 7,0m;
- fata ce linii electrice de 110KV - 11,0m;
- fata ce posturile de transformare :
 - 6,0m la PT aeriene;
 - 12,0m la PT cabina.

PUG MUNICIOIUL FOCSANI - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Noile obiective se vor amplasa numai dupa obtinerea avizului RENEL, de catre beneficiarul obiectivelor.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari in apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate RENEL-FRE FOCSANI.

Retelele electrice existente si propuse in localitatile studiate respecta normele RENEL precum si cele din domeniile conexe. In principal se face referinta la :

- **PE 101/85 + PE 101a/85** - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare , cu tensiuni peste 1kv.
- **PE 104/93** - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica . cu tensiuni peste 1kv.
- **PE 106 /95** - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune.
- **PE 107 /89** - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.
- **PE 125 / 89** - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.
- **I Li - IP5 - ICEMENERG 89** - Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropierilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii , instalatii si obiective.
- **STAS 8591 /1-91** - Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane execute in sapatura.
- **ID 17-86** - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea ,executia , verificarea si receptionarea de instalatii electrice in zone cu pericol de explozie.
- **PE 122-82** - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1kv cu sistemele de imbunatatiri funciare.
- **PE 123 -78** - Normativ privind sistematizarea , amplasarea , construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole .

* RETELE DE GAZE NATURALE

In conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze naturale" intrat in vigoare la 01.01.1996 , distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele:

- depozite carburanti si statii PECO	-	60 m
- instalatii electrice de tip exterior cu tensiunea nominala ce este 110 KV sau mai mare , inclusiv statiiile	-	55 m
- instalatii electrice de tip interior si de tip exterior , cu tensiunea nominala mai mica de 110 kv , posturi de transformare	-	50 m
- centre populate si locuinte individuale	-	65 m
- paralelism cu linii CF , ecartament normal	-	80 m
- paralelism cu drumuri:		
- nationale	-	52 m
- judetene	-	50 m
- comunale	-	48 m
- balastiere in rauri	-	530 m
- depozite de gunoaie	-	80 m

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii , constructii sau obstacole subterane , acestea sunt normate de normativul I6-86 si STAS 8591/91 , din care se anexeaza un extras.

Distantele de siguranta de la statiile de reglare-masurare (cu debit pana la 6000 mc/h si presiunea la intrare peste 5 bar):

- la cladirile civile cu grad I-II de rezistenta la foc	-	12 m
- la cladirile civile cu grad III-IV de rezistenta la foc	-	15 m
- fata de marginea drumurilor carosabile	-	8 m

In cazul amplasarii unor constructii in zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - Sectia de exploatare conducte magistrale gaze naturale.

**Distanțe minime intre conductele de gaze si alte instalații , constructii sau obstacole
subterane - normativ I6-86 si STAS 8591/1-91**

Instalatia, constructia sau obstacolul subteran	Distanta minima/m	
	presiune redusa	presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3,0	3,0
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducta de apa, cabluri de forta, telefonice si caminele acestor instalatii	0,6	0,5
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Stalpi	0,5	0,5
Linii de cale ferata : - rambleu - debleu	5,5	5,5