

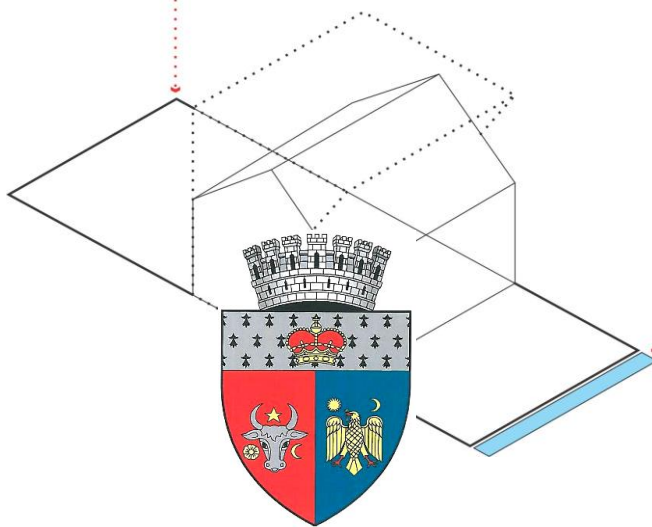
PLAN URBANISTIC GENERAL Municipiu FOCSANI | Judetul Vrancea

P.U.G.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL

PUG FOCSANI



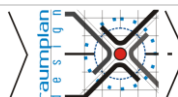
R.L.U.

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana
planificare urbana
planificare urbanistica
inginerie
design si inovare



MUNICIPIUL FOCSANI

1

RLU ver.5
2020/03

PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL FOCSANI

JUDEȚUL VRANCEA

COLECTIV ELABORARE:

Șef proiect de specialitate:

Dr.,Urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Elaborare proiect de specialitate:

Dr.,Urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU
Dr.,Urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU

Ridicare topografica:

Ing. Bogdan ILIE
Ing. Marian Bogdan MĂRGĂRIT

Rețele edilitare:

Ing. Dumitru-Teodor DUMITRESCU

Circulații:

Ing. Cristian CĂIȚĂ

Studiu de mediu:

Ing. Gheorghe NICULAE

Tehnoredactare:

Urb.-lic., Gigi-Dumitru OLARIU

Aceasta este o versiune revizuită a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Focșani, versiune ce poate suporta modificări datorate solicitărilor din avizele și acordurile necesare aprobării.

OCTOMBRIE – NOIEMBRIE 2019

versiunea 5 – martie 2020

Proiectant General

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București

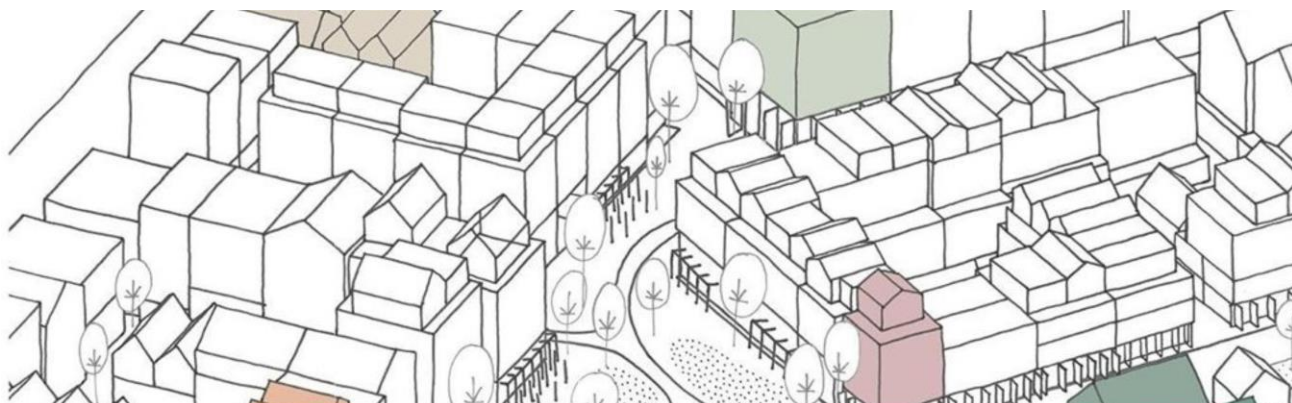
Proiectant de
Specialitate

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



2

RLU ver.5
2020/03



Cele 4 caracteristici fundamentale ale P.U.G., definite de Legea 350 din 2001 sunt: (1) caracterul director, (2) caracterul strategic, (3) caracterul de reglementare (specifica) si (4) caracterul de instrument de planificare operationala.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București			3 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

C. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE	
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	
2.	BAZA LEGALĂ	
3.	DOMENIUL DE APLICARE	
CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII	
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL	
4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	
5.	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	
6.	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	
7.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	
8.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	
9.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	
10.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI	
CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
CAP.4	PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE	
CAP.5	PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	

A N E X E		
ANEXA 1	CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACEȘTEA VECINĂȚĂȚILOR	

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Municipiului Focșani.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se Aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.

1.4. Orice documentație de urbanism ulterioară aprobării prezentului PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza "Actualizării Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani", aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Focșani cu Nr. din, determină modificarea PUG, conform legii.

1.5. Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calitatii cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI - implementarea caracterului director și strategic

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI are caracter de reglementare dinamică (cf. Legii 350 art. 46, alin. 1), fiind deasemenea un document cu caracter director și strategic, asemenea tuturor Planurilor urbanistice care l-au precedat.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

Spre deosebire însă de Planurile Urbanistice Generale elaborate anterior, PUG MUNICIPIUL FOCȘANI își pune problema flexibilizării și diversificării controlate a reglementărilor pentru a crește capacitatea de răspuns la dinamica evoluției socio-economice a Municipiului Focșani în context regional și județean. Având în vedere experiența aplicării prevederilor PUG-ului anterior, misiunea principală a PUG MUNICIPIUL FOCȘANI trebuie să concureze către elaborarea unei strategii proactive de reglementare dinamică capabilă să absoarbă eficient schimbările contextuale la nivel local, regional și global, carora Municipiul Focșani trebuie să le facă față datorită rolului la nivel județean și regional.

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI își propune implementarea unor reglementări aplicabile pe diferite paliere de gestiune și capabile să protejeze reprezentativitatea și identitatea zonelor urbane constituite și consolidate, să stimuleze transformarea în sensul definirii unui caracter urban a zonelor aflate în tranziție și să creeze premisele urbanizării atractive a unor zone aflate în stare de destructurare sau de formulare a statutului lor urban.

Pentru a fi permanent la zi în raport cu evoluția municipiului, PUG MUNICIPIUL FOCȘANI va fi actualizat și re-calibrat în două moduri:

- ➔ permanent prin actualizarea bazei de date urbane a Municipiului Focșani cu toate intervențiile din teritoriu;
- ➔ de fiecare dată când un modul operațional, prin dezvoltare sau evoluție urbană va întruni condițiile calitative și cantitative de transfer într-un alt grad de reglementare (mai permisiv sau mai restrictiv).

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		5 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI - implementarea caracterului de reglementare (specifica)

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI reprezintă un instrument complex a cărui utilizare va impune un echilibru între „permisivitate” și „autoritate”, într-un context în care preocupările urbanistice de pretutindeni se orientează din ce în ce mai insistent către provocarea dezvoltării într-un context contemporan marcat de complexitate și dinamism.

Pentru utilizarea sustenabilă, eficiența și competența a resurselor este imperativa asigurarea continuității și a coerenței în dezvoltare care este un obiectiv declarat dar nu întotdeauna atins al planificării urbane moderne. PUG MUNICIPIUL FOCȘANI, prin capacitatea sa de gestiune, analiză, monitorizare și evaluare a dezvoltării urbane își propune să devină un instrument de gestiune integrată asigurând coerența funcțională a dezvoltării, echitatea și echilibrul dezvoltării economice, eficiența organizatorică, capacitatea de decizie și integrarea propunerilor/intervențiilor de dezvoltare.

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI - implementarea unui instrument de planificare operațională coerent și clar

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI își propune să devină un instrument operațional de implementare coerentă și eficientă a programelor propuse (cu scopul atingerii obiectivelor urbanistice și operaționale stabilite în viziunea FOCȘANI 2035 - revizuită în concordanță cu concluziile studiilor de fundamentare aferente PUG - și organizată pe baza domeniilor operaționale principale).

În acest scop, acesta adaugă la metodologiile precedente elaborarea unui complex plan de implementare a obiectivelor realizând o intercorelare a acestora cu programele, proiectele, actorii, etapele de implementare și resursele umane și materiale necesare. Aceasta intercorelare are rolul strategic de organizare a acțiunilor necesare pentru îndeplinirea obiectivelor, constituindu-se în platforma de dialog pentru toți factorii implicați în vederea eficientizării și implementării corecte a procesului de dezvoltare.

PUG MUNICIPIUL FOCȘANI alcătuiește o ofertă permanentă de programe și proiecte a municipiului însoțită de toate informațiile necesare pentru implementarea acestora, facilitând astfel mult investițiile de a căror atragere depinde dezvoltarea economică a Focșaniului și a zonei sale de influență.

Atât parteneriatele public-privat, cât și investițiile private sau publice vor găsi în PUG MUNICIPIUL FOCȘANI suportul necesar pentru obținerea finanțării, implementare coerentă a proiectelor și timpuri reduse de execuție.

2. BAZA LEGALĂ

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al Municipiului Focșani au stat în principal:

Nr. crt.	Nr. act legislativ / normativ / an	Denumire act legislativ / normativ	Monitor Oficial
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARE			
1	350/2001	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul ACTUALIZATĂ	373/2001
2	233/2016	ORDIN pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a <u>Legii nr. 350/2001</u> privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și	199/2016
3	2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	47/2011
4	50/1991	Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și ACTUALIZATĂ	933/2004

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5	839/2009	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ACTUALIZAT .	797/2009
6	4/2010	ORDONANȚA privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată și ACTUALIZATĂ	433/2014
7	363/2006	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport	806/2006
8	171/1997	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa , ACTUALIZATĂ	325/1997
9	5/2000	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate , ACTUALIZATĂ	152/2000
10	351/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități , ACTUALIZATĂ	408/2001
11	575/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural	726/2001
12	142/2008	Ordonanța de urgență privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice , ACTUALIZATĂ	781/2008
13	525/1996	HG pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată, ACTUALIZATĂ	856/2002
14	13N/1999	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general ", indicativ GP038/99	187/1999
15	176/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal " - Indicativ GM-010-2000	399/2000
16	37/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu ", Indicativ: G M 009 – 2000	345/2000
17	562/2003	Ordin pentru aprobarea Reglementării tehnice " Metodologie de elaborare si conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ) "	125/2004
18		CARTA EUROPEANĂ A AMENAJĂRII TERITORIULUI adoptată în 1983 la Torremolinos	1983
19		CARTA EUROPEANĂ A AUTONOMIEI LOCALE (1985)	1985
20		CARTA URBANĂ EUROPEANĂ adoptată în 1992 de CPLRE Strasbourg	1992
21		CARTA MUNICIPIILOR SI ORASELOR EUROPENE PENTRU DURABILITATE (CARTA AALBORG)	1994
22		CARTA DE LA LEIPZIG PENTRU ORAȘE EUROPENE DURABILE	2007
23		CARTEA VERDE CĂTRE O NOUĂ CULTURĂ A MOBILITĂȚII URBANE -	2007
24		DECLARAȚIA PRIVIND DEZVOLTAREA URBANĂ Toledo, 22 iunie 2010	2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

25	143/2005	Ordin privind definirea si caracterizarea spațiului rural	382/2005
26	355/2007	Ordin privind aprobarea criteriilor de încadrare, delimitării si listei unitarilor administrativ-teritoriale din zona montana defavorizata	323/2007
27	584/2001	HG privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban	354/2001
28	101/2010	HOTĂRÂRE C. S. R. U. R. pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România	577/2010
29	185/2013	Lege privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, ACT UAL ZAT A	405/2013
30	315/2004	Lege privind dezvoltarea regionala în România ACTUALIZATĂ	577/2004 1115/2004
31	199/1997	Legea pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985	331/1997
32	157/1997	Lege privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptata la Granada la 3 octombrie 1985	274/1997
33	6, 139/2003	Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice privind masuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării	122/2003
34	7570/1999	Ordin pentru aprobarea efectuării în comun a controlului corespunzător prevederilor Ordinului ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 63/N/1998	383/1999
35	1052/2000	HG pentru aprobarea Protocolului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Mediului si Amenajării Teritoriului din Republica Moldova privind cooperarea in domeniul lucrărilor publice, amenajării teritoriului si gospodăriei comunale, semnat la Iasi la 20 iulie 2000	611/2000
36	631/2001	HG pentru aprobarea Acordului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Regionale din Republica Ungara privind cooperarea in domeniul amenajării teritoriului, semnat la Gyula la 2 noiembrie 2000	383/2001
37	184/2001	Lege privind exercitarea profesiei de arhitect republicată ACT UALIZATĂ	195/2001
38	932/2010	HG pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, ACTUALIZATĂ	645/2010
39		Tabloul național al arhitecților - ACTUALIZAT	88 bis/2007
40	998/2008	HG pentru desemnarea polilor nazionali de crestere in care se realizeaza cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitara si nationala, ACT UALIZATĂ	641/2008
41	363/2010	HG privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice ACTUALIZATĂ	311/2010
42	22/2012	OUG pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu	381/2012
43	197/2013	LEGE privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 22/2012 pentru modificarea si completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor si serviciilor de piata si pentru abrogarea Hotararii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vanzare cu amanuntul cu suprafata	395/2013

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

44	287/2009	Legea privind Codul civil - ACTUALIZATĂ	511/2009
----	----------	--	----------

PROTECȚIA MEDIULUI , GOSPODĂRIREA LOCALITĂȚILOR ȘI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI			
117	195/2005	Ordonanță de urgență privind protecția mediului ACTUALIZATĂ	1196/2005
118	818/2003	Ordin al Ministrului agriculturii, pădurilor, apelor și mediului pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu ACTUALIZAT prin ORDINUL nr. 1.158 din 15 noiembrie 2005 ; ORDINUL nr. 3.970 din 3 decembrie 2012 .	800/2003
119	292/2018	LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului	1043/2018
120	24/2007	Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane (*republicata*) ACTUALIZATĂ	36/2007
121	1549/2008	Ordin privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi, ACTUALIZAT	829/2008

122	44/1998	Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător	138bis/1998
123	107/1996	Legea apelor ACTUALIZATĂ	224/1996
124	662/2006	Ordin privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor	661/2006
125	873/2012	Ordin pentru aprobarea Procedurii de notificare din punctul de vedere al gospodăririi apelor	287/2012
126	472/2000	HG – privind unele măsuri de protecție a calității resurselor de apă, ACTUALIZATĂ	272/2000
127	188/2002	HG pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate ACTUALIZATĂ	187/2002
128	326/2007	Ordin privind aprobarea Metodologiei pentru delimitarea albiilor minore ale cursurilor de apă care aparțin domeniului public al statului	213/2007
129	597/2001	Lege privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coasta a Marii Negre ACTUALIZATĂ	711/2001
130	1050/2000	HG pentru aprobarea Acordului dintre Guvernul României și Guvernul Republicii Ungare privind cooperarea în domeniul protecției mediului, ACTUALIZATĂ	611/2000
131	749/2004	HG privind stabilirea responsabilităților, criteriilor și modului de delimitare a fâșiei de teren aflate în imediata apropiere a zonei costiere, în scopul conservării condițiilor ambientale și valorii patrimoniale și peisagistice din zonele situate în apropierea țărmului	455/2004
132	104/2011	LEGE nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător, ACTUALIZATĂ	452/2011
133	1076/2004	HG privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ACTUALIZATĂ	707/2004

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

134	204/2008	Lege privind protejarea exploatațiilor agricole	734/2008
135	824/2006	Ordin pentru aprobarea Normelor privind organizarea și funcționarea Inspecției Sanitare de Stat, ACTUALIZAT	617/2006
136	863/2002	Ordin al ministrului apelor și protecției mediului privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului	52/2003
137	604/2005	Ordin – pentru aprobarea Clasificării peșterilor și a sectoarelor de peșteri – arii naturale protejate	655/2005
138	230/2003	HG privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora, ACTUALIZATĂ	190/2003
139	552/2003	Ordin privind aprobarea zonării interioare a parcurilor naționale și a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesității de conservare a diversității biologice	648/2003
140	1005/2012	HOTĂRÂRE nr. 1.005 din 17 octombrie 2012 (*actualizată*) privind organizarea și funcționarea Gărzii Naționale de Mediu	729/2012

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al Municipiului Focșani **detaliază prevederile** Regulamentului General de Urbanism **și respectă prevederile** documentațiilor de urbanism de rang superior în vigoare (P.A.T.J. , P.A.T.Z.).

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Focșani cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul este alcătuit din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din Municipiul Focșani.

3.2.

(1) Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică local/județeană după caz, care sunt:

A. Certificatul de urbanism

și

B. Autorizația de construire

Elaborarea acestor acte se face de către Consiliul Local și după caz de către Consiliul Județean Vrancea cu avizul Primăriei în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

(4) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde regelementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul Urbanistic General.

(5) Fac excepție de la prevederile alin (4) acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (modificări aduse PUG prin PUZ sau detalieri prin PUD conform schemei de mai jos).

(6) Pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unitatii teritoriale de referinta corespunzatoare.

(7) Pentru zonele de urbanizare, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de urbanizare, conform prezentului Regulament.

(8) Pentru zonele de restructurare, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, pentru schimbarea destinației vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de restructurare, conform prezentului Regulament.

(9) Pentru operațiunile de regenerare urbana vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale, conform prezentului Regulament.

3.3. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire. Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general (Art. 46, alin. 5 al Legii 350/2001).

3.4. Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.

3.5. Se pot aduce următoarele completări și adaptări ale reglementărilor din Planul Urbanistic General prin:

- A. P.U.Z. - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general (Art. 47, alin. 1 al Legii 350/2001).
- B. P.U.D. - Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice (Ord. 233/2016 - Normele de aplicare ale Legii 350/2001). Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior (Ord. 233/2016 - Normele de aplicare ale Legii 350/2001).

3.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație. În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (Art. 32, alin. 1 al Legii 350/2001)

În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

- prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. (Art. 32, alin. 5 al Legii 350/2001)

După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. (Art. 32, alin. 6 al Legii 350/2001)

3.7. Planul Urbanistic General și prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice repertoriate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

3.8. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului,

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		12 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

3.9. Pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.

3.10. Pentru zonele de urbanizare (zone noi introduse în intravilan), vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de urbanizare, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

3.11. Pentru zonele de restructurare, pentru schimbarea destinației vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de restructurare, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

3.12. Pentru operațiunile de regenerare urbană vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

3.13. Limita intravilanului propus figurat în planșa de 3 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă aferentă Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, potrivit legii nr. 7-1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

3.14. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ale localității, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al orașului, în conformitate cu prevederile art.14 din RGU și este evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.

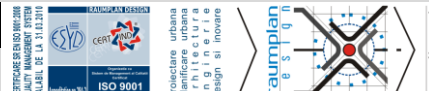
Funcțiunile urbane propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localității și de valorificare a oportunităților de atragere a investitorilor în zonă. Noile zone de activități sunt necesare accelerării procesului de dezvoltare durabilă al localității și de susținere a investițiilor de modernizare a infrastructurii, fiind condiționate de caracteristicile cadrului natural.

P.U.G. FOCȘANI 2018(19) trebuie să delimiteze în mod explicit zonele funcționale, Unitățile Teritoriale de Referință și, în legatură cu cele expuse anterior Unitățile de Dezvoltare ale PUG și Unitățile de Execuție și/sau Acțiune.

În acest paragraf se detaliază câteva aspecte referitoare la Zonele Funcționale și Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) și importanța lor în elaborarea PUG.

Legea 350/2001 definește Zona Funcțională după cum urmează:

Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		13 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În consecință, aceasta reprezintă legătura directă dintre amenajare, aplicarea normelor zonale și cele concretizate de PUG în planuri și în Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, strategia PUG poate prevedea diverse scenarii. PUG trebuie să le reflecte pe acelea care rezultă a fi compatibile cu strategia propusă și, în consecință, nu este nevoie să se stabilească doar normele zonale rigide unde utilizările, coeficienții de ocupare și de utilizare ai fiecăruia dintre aceștia sunt determinați neechivoc de către PUG, ci și să stabilească parametrii de utilizare și intensitățile conform cărora s-ar putea aplica strategia prevăzută în PUG într-un mod transparent și fără alterarea modelului municipiului.

Acest lucru înseamnă că zonificarea funcțională nu presupune rigiditate ci flexibilitate dacă PUG stabilește astfel scenariile compatibile și, în consecință, PUG se adaptează în mod flexibil fără a pierde siguranța juridică sau modelul teritorial propus de necesitățile și scenariile care pot avea loc. Acest lucru presupune însă compatibilizarea acestuia cu Legea 350 în ceea ce privește identitatea modelului cu dinamica urbană și socială a aplicării sale făcând convenită distincție între amenajarea și aplicarea sa în dezvoltare, management și execuție.

Pentru aceasta și pentru a asigura cadrul juridic propice în aplicarea Legii 350, PUG trebuie să stabilească în mod clar parametrii amenajării și intervalele conform cărora diversele scenarii sunt compatibile cu modelul strategic propus de PUG precum și cu aportul instrumentelor și indicatorilor care permit evaluarea îndeplinirii acestuia cu transparență, claritate și fără vreun efort suplimentar în gestiunea și decizia municipală. Utilizarea instrumentelor presupune o îmbunătățire a timpului necesar pentru gestionarea și transparența deciziilor fără o complicare adițională sau temporală.

Funcțiunile urbane sunt adaptate și țesutului urban al Municipiului Focșani și sunt echilibrat distribuite la nivelul întregii localități.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent P.U.G.-ului se stabilesc noile condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității Focșani, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;
- respectarea zonificării teritoriului localității, urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite și relațiile între diversele zone funcționale ;
- limitele intravilanului și folosirea rațională a teritoriului;
- protejarea, valorificarea și menținerea elementelor de patrimoniu natural.

De asemenea, prezentul P.U.G. urmărește (prin propunerile de dezvoltare) creșterea calității vieții locuitorilor Focșaniului prin dezvoltarea unui mediu sănătos și ambient plăcut pentru comunitate, realizarea unui spațiu de locuit confortabil, dotat la nivelul cerințelor actuale, prin dezvoltarea infrastructurii, cu păstrarea și valorificarea potențialului natural și construit, realizarea de spații de odihnă și recreere.

REGLEMENTARII SPECIFICE (tipuri de interventie)

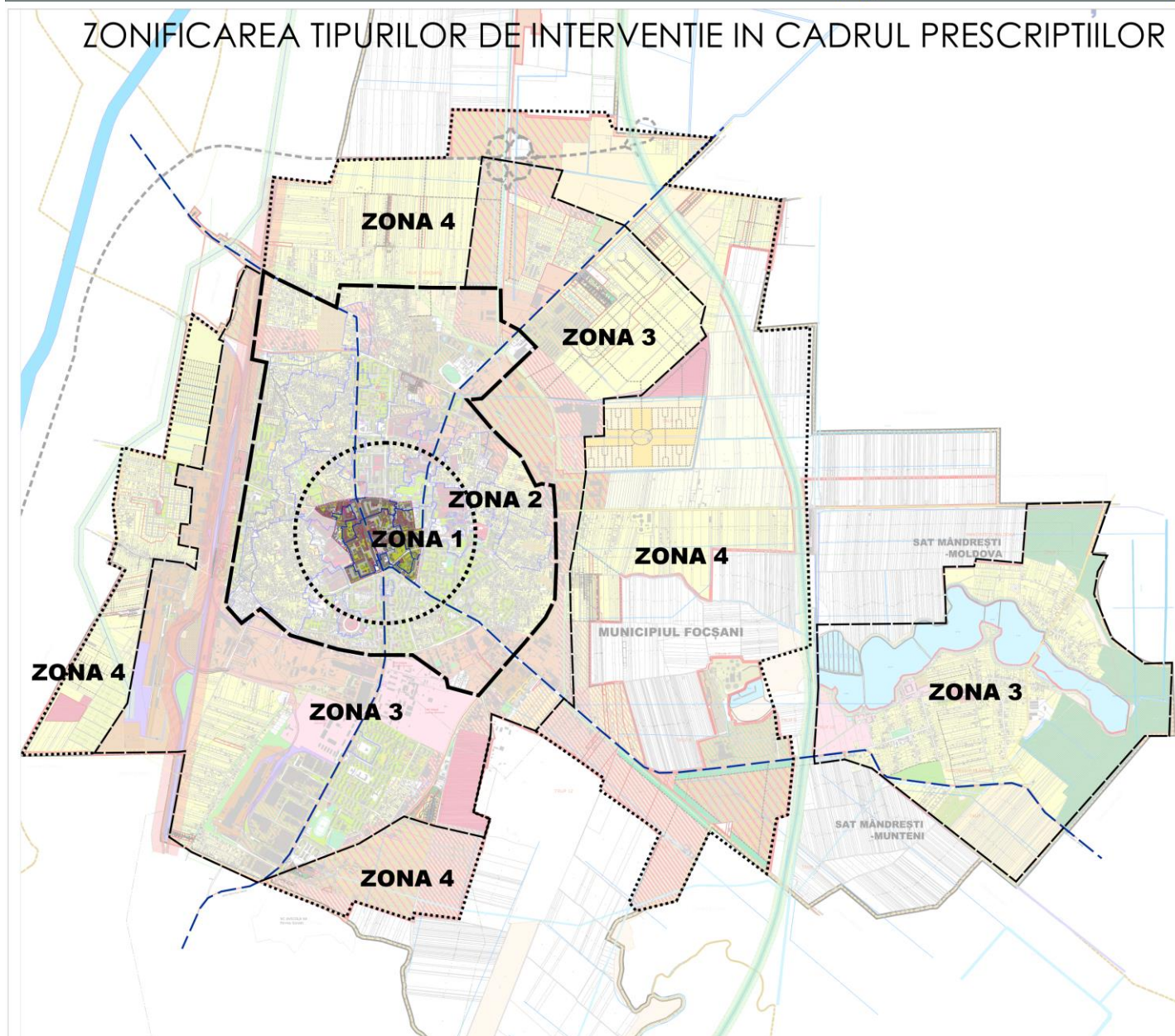
ZONIFICAREA TIPURILOR DE INTERVENTIE IN CADRUL PRESCRIPTIILOR

Propunerile și modul de prezentare al acestor propuneri face posibil controlul interventiilor in Municipiul Focșani prin cele 4 (patru) tipuri de interventie, la nivelul instrumentului PUG, respectiv RLU. În acest sens cele 4(patru) TIPURI DE INTERVENTII sunt ZONIFICATE dupa cum urmeaza:

-  **Z1 - zona 1 / INTERVENTII IMEDIATE** (interval de timp - max. 3 ani) **(PUZCP)** - În definirea reglementărilor se va avea în vedere detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la Zona Centrala a Municipiului Focșani (inclusiv regulament ilustrat), în vederea asigurării unei coerente a interventiilor punctuale asupra cladirilor monument si evitarea afectarii iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturala, ambientala), stabilite in baza unor criterii clare. Este posibila prezentarea detaliata cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP pentru Zona Centrala, cat si pentru zonele adiacente ZC sau in afara ZC, identificate clar, în ideia permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP (punere in siguranta sau interventii de reparare/consolidare/inlocuire cu avizul DJC Vrancea);
-  **Z2 - zona 2 / INTERVENTII DE REVITALIZARE/REFUNCTIONALIZARE, DE STRUCTURARE/RESTRUCTURARE, DE TRANSFORMARE PRIN PUZ COORDONATOR** (interval de timp 3 – 5 ani) **(PUZ/PUD)** – Se vor permite interventii numai in baza unui PUZ sau PUD aprobat. Documentațiilor de tip Plan Urbanistic Zonale (P.U.Z.) le va reveni rolul principal stabilit de lege, acela de instrument de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din Municipiul Focșani (cartiere traditionale + zone de activitati), caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal va asigura corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.
-  **Z3 - zona 3 / INTERVENTII DE REGENERARE URBANA** (interval de timp 5 – 10 ani) **(PUZ)** - În definirea reglementărilor se va avea în vedere detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la cartierele traditionale ale municipiului si a zonelor industriale, în vederea asigurării unei coerente a interventiilor punctuale asupra cladirilor si/sau instalatiilor aferente(de patrimoniu industrial) prin proiecte de regenerare urbana incluse intr-un PUZ;
-  **Z4 - zona 4 / INTERVENTII DE URBANIZARE** (interval de timp 5 – 15 ani) **(PUZ Coordonator)** – Sunt definite reglementari care vor fi preluate ca zonificare si prescriptii si in cadrul urmatorului PUG, iar PUZ-urile coordonatoare vor avea un termen de valabilitate mai mare (transcris in HCL)

REGLEMENTARII SPECIFICE (tipuri de interventie)

ZONIFICAREA TIPURILOR DE INTERVENTIE IN CADRUL PRESCRIPTIILOR



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ETAPA DE REALIZARE PROIECT	PRIORITATE	TIP DE INTERVENȚIE	TIP DOCUMENTAȚIE	DE	INTERVAL DE TIMP ¹
E.1. asigurarea infrastructurii adecvate pentru toți locuitorii municipiului Focșani (inclusiv pentru zonele periferice aflate în curs de configurare morfo-spațială și a zonelor de dezvoltare/urbanizare);	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin PUG		1 - 10 ani
E.1. construirea Spitalului Județean de Urgență	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin PUG autorizare directă		1 - 5ani
E.1. construirea Centrului Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale (cartier Bahne, zona Alea Căminului, nr.12)	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin PUG autorizare directă		1 - 5ani
E.1. resistematizarea infrastructurii de transport la nivelul municipiului Focșani (cu reconfigurarea traseelor din localitățile învecinate, aflate în zona periurbană a municipiului) în vederea creșterii atractivității și accesibilității, inclusiv încurajarea deplasărilor cu mijloace de transport public, cu bicicleta și/sau pietonale	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin PUG		1 - 5ani
E.1. reabilitarea, modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin PUG		1 - 5ani
E.1. dezvoltarea rețelei de piste dedicate circulației bicicletelor și implementarea unui sistem de bike-sharing	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin PUG		1 - 5ani
E.1. Elaborare, avizare și aprobare PUZCP Zona Centrală a Municipiului Focșani	0	INTERVENȚIE IMEDIATĂ	stabilită prin PUG		1 - 5ani
E.2. INTERVENȚII DE REVITALIZARE/REFUNCTIONALIZARE, DE STRUCTURARE/RESTRUCTURARE, DE TRANSFORMARE PRIN PUZ COORDONATOR	1	INTERVENȚIE PROGRAMATĂ	stabilită prin PUG operaționalizată prin PUZ (numai după aprobarea PUZ se pot emite PUD sau AC)		3 - 5ani

¹ CONSIDERAT DUPĂ APROBAREA PUG PRIN HCL.

CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR (în funcție de localizarea în cadrul intravilanului)

Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt:

- construcții administrative

sediu primarie - amplasament : în zona centrală.

sedii de partid - filiale - amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri- amplasament : în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau zone de interes.

- construcții financiar - bancare

sedii de bănci - sediul central (filiale) - amplasament : în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori -i marfuri - amplasare : în zona centrală /de interes.

- construcții comerciale

comert nealimentar - amplasament: în zonele de interes comercial

magazin general - amplasament : în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

se va evita amplasarea în zona industriilor nocive.

supermagazin - amplasament: în zona centrală /zona rezidențială/zona de cartier.

piata agroalimentară - amplasament: în zonele de interes comercial sau min 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala.

comert alimentar - amplasament : în zonele de interes comercial - se va evita amplasarea în zonele poluate.

alimentatie publica - amplasament : în zona rezidențială sau zonele de interes comercial - se admite amplasarea la parterul locuintelor numai în condițiile izolării totale a aburului, mirosului -i zgomotului.

servicii - amplasament: în zona centrală, rezidențială, comercială sau de agrement.

se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale.

se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit - autoservice - amplasament: în limita zonei industriale.

- construcții de cult

lăcașe de cult - amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

manastiri, shituri - amplasament: în afara localității - extinderea mănăstirilor vechi (monumente istorice) se va face cu respectarea prevederilor legale.

cimitire - amplasament : la marginea localității - extinderea se va face cu respectarea prevederilor legale (50 m față de limita cimitirului la limita lotului).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- constructii de cultura

expozitii, muzee, biblioteci, cluburi, sali de reuniune, case de cultura, centre și complexe comerciale, cinematografe, teatre - amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau în zona verde. Este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement. Se va evita amplasarea în vecinatatea unitatilor poluante. Circ - amplasament: în zona de agrement/zona verde.

- constructii de invatamant

invatamant prescolar (gradinita) - amplasament: în zonele rezidentiale.

distanța maxima de parcurs 500 m.

scoli primare, scoli gimnaziale, licee - amplasament: în zonele -i cartierele de locuit. distanța maxima de parcurs 1000 m.

- constructii de sanatare

spital general (cuplat sau nu cu un dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, clinici particulare) - amplasament; în zona destinata dotarilor pentru sanatare, în functie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare .

asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperare, centre psihiatice) - amplasament : în zonele extraorasenesti, zone în care formele de relief -i vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini, etc.).

dispensar policlinic (gr. 1,2,3) 600,1200,2400 consultatii /zi - amplasament: independent sau în cadrul locuintelor pentru sanatare.

alte unitati, farmacii - amplasament: în cadrul unor constructii pentru sanatare sau independent, în functie de profilul unitatii.

crese sin crese speciale pentru copii - amplasament: în cadrul unor constructii publice sau locuinte. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare. Se recomanda amplasarea în zone de relief -i cadru natural favorabil.

- constructii si amenajari sportive

sali de antrenament pentru diferite sporturi - amplasament: în zone verzi, nepoluate si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de Apa.

Sali de competii sportive , patinoare artificiale - amplasament: de preferinta în zonele rezidentiale sau vecinatatea complexelor sportive -i de agrement.

- constructii de agrement

locuri de joaca pentru copii - amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomot puternic (zone industriale, artere de trafic greu).

Parcuri, scuaruri - amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice -i vibratii.

- constructii de turism

hotel *-**** , hotel-Apartament, motel, vile - amplasament : se pot amplasa în vecinatatea altor dotari turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare.

bungalouri*-*** - amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

cabane categoria *-**** , sate de vacante **-*** - amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare precum -i de orice alte

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, zone inundabile).

- **constructii de locuinte - amplasament : se vor evita**

amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (zone industriale, artere trafic greu), decat prin construirea unor perdele de protectie, realizate din vegetatie inalta

3.15. Zonificarea funcțională a Municipiului Focșani precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR - uri) s-a făcut , conform *planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă*.

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit în funcție de categoriile de activități prezente pe teritoriul orasului, de ponderea acestora , precum și de potentialul zonelor .

UTR-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu funcțiune predominantă , fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape).

Cu privire la UTR, Legea 350 le definește după cum urmează:

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosite de aceeași natura a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

- ≡ Relief și peisaj cu caracteristici similare
- ≡ Evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă
- ≡ Populație cu structură omogenă
- ≡ Sistem parcellar și mod de construire omogene
- ≡ Folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor
- ≡ Regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare

De asemenea, se pot defini U.T.R.-uri pe terenuri ce necesită întocmirea unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu . U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate .

Fiecare U.T.R. în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT descrise și ilustrate grafic în Capitolul 4 al acestui volum: Prescripții de constructibilitate la nivelul U.T.R.-urilor.

CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII FOCSANI
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL

4.A.1. Configuratia geografică a teritoriului Municipiului Focșani, prezența pădurilor și a cursurilor de apa care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural . De aceea , se impune limitarea extinderii necontrolate a intravilanului municipiului și evitarea înființării unor zone cu funcțiuni de risc pentru calitatea elementelor de mediu .

Pentru valorificarea potentialului natural al acestor terenuri se propun zone functionale de agrement , turism, sport și spații verzi amenajate, conform *planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă*.

4.A.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art.4. din RGU.

Intravilanul existent construitibil al localității este suprafața de teren delimitată cadastral asupra căreia acționează actele normative referitoare la localități și se exercită competența autorităților publice conform Legii nr. 69-1991.

Suprafața intravilanului existent al Municipiului Focșani, la data demarării documentației, este de **1825,57ha.**

Intravilanul propus construitibil al localității cuprinde terenuri suplimentare în vederea construirii eficiente și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare și elaborării studiilor urbanistice necesare conformării spațial-configurative (PUD, PUZ, lotizare).

Suprafața intravilanului propus este de **3126,70ha.**

4.A.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art.3. din RGU.

Necesitățile de extindere a localității au determinat includerea în intravilanul construitibil a unor suprafețe din extravilan, aflate fie în circuitul agricol, fie având alte destinații.

Pentru extinderea zonei construibile pe aceste terenuri, Consiliul Local își asumă responsabilitatea realizării infrastructurii și a utilităților necesare amplasării obiectivelor prevăzute, precedate de elaborarea unor documentații de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare (Plan urbanistic zonal, plan urbanistic de detaliu, plan urbanistic zonal de parcelare), condiție obligatorie pentru eliberarea oricărei autorizații de construire pe aceste zone.

4.A.4. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art.6 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor locale de specialitate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact Aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeuțice, caldura din sistemele geotermale și gazele necombustibile.

Exploatarea resurselor subsolului se face în urma analizei complexe a priorităților de opțiune în cazul existenței în același perimetru a două sau mai multe substanțe minerale utile și a evaluării avantajelor economice obținute în raport cu daunele pe care operațiunile specifice le pot aduce mediului natural și așezărilor umane.

În zone cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute viitoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

4.A.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a Apelelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a Apelelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minim posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Instituirea zonelor de protecție de-a lungul cursurilor de apă naturale și interzicerea amplasării de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore, se va face în conformitate cu prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Dimensiunea minimă a acesteia va fi de:

- 100 m pentru direcția amonte de priză
- 25 m pe direcția aval de ultimile lucrări componente ale prizei
- 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HG nr. 930/2005).

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă
- suprafața lacurilor naturale
- suprafața lacurilor de acumulare
- suprafețe ocupate de lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore de canale și derivații la capacitatea maximă de transport acestora
- pentru alte construcții hidrotehnice, lucrări de apărare împotriva inundațiilor
- construcții hidrometeorologice
- captări de apă.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		22 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale Apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

În jurul platformelor meteorologice se instituie **zone de protecție severă** a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterește.

Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m de construcții mai înalte decât 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere se face numai cu acordul de mediu al autorității competente (legea Apelor nr. 107/1996).

Pentru asigurarea accesului la cursurile de Apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul mneținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii Apelor nr. 310/2004, anexa 2. Modul de folosire al terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

Se interzice amplasarea oricăror obiective sociale și/sau economice în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.

4.A.6. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile prevederilor art.8 din RGU.

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

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului și/sau Agenției Naționale pentru Protecția Mediului.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

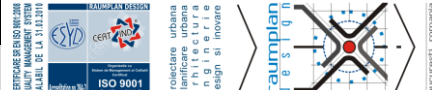
Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (legea nr. 137/1995, cu modificările ulterioare).

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unice sau rare.

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care a aderat și România, protecția mediului în general și a zonelor delimitate ca având o valoare peisagistică sau științifică în special, constituie o preocupare constantă sprijinită de autoritățile competente la diferite niveluri.

Autoritățile administrației publice locale, precum și persoanele fizice sau juridice răspund pentru respectarea regimului de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a ariilor protejate și al monumentelor naturii. Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție ale monumentelor. Deținătorii de suprafețe terestre și acvatică limitrofe ariilor protejate, monumentelor naturii sau pe ale căror terenuri au fost identificate elemente susceptibile a fi ocrotite, sunt obligați să respecte statutul acestora.

Comisia de specialitate a Ministerului Turismului poate refuza acordarea avizului atunci când prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, se modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcții.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		23 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autoritățile administrației publice locale asigură informarea agenților economici, a populației și a turiștilor cu privire la existența în zonă a ariilor protejate, la regulile și restricțiile stabilite, precum și la sancțiunile aplicabile pentru nerespectarea acestora.

RESTRICȚII - cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 (forma consolidată valabilă la 02 Decembrie 2018) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și ale LEGII nr. 49 din 7 aprilie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

ART. 22

(1) Zonarea internă a parcurilor naționale și naturale se face prin planul de management, care este aprobat de autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, prin definirea și delimitarea, după caz, a zonelor de protecție strictă, a zonelor de protecție integrală, a zonelor tampon și a zonelor de dezvoltare durabilă a activităților umane. Termenul pentru elaborarea planului de management este de maximum 2 ani de la semnarea contractului de administrare.

(2) Zonele cu protecție strictă sunt zonele din parcurile naționale și naturale, de mare importanță științifică, ce cuprind atât rezervații științifice, cât și zone sălbatice în care nu au existat intervenții antropice sau nivelul acestora a fost foarte redus.

(3) În zonele prevăzute la alin. (2) se interzice desfășurarea oricăror activități umane, cu excepția activităților de cercetare, educație ecologică, activități de ecoturism, cu limitările descrise în planurile de management.

(4) **Zonele de protecție integrală cuprind cele mai valoroase bunuri ale patrimoniului natural din interiorul parcurilor naționale și naturale.**

(5) În zonele prevăzute la alin. (4) sunt interzise:

a) orice forme de exploatare sau utilizare a resurselor naturale, precum și orice forme de folosire a terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;

b) activitățile de construcții-invenții, cu excepția celor destinate administrării ariei naturale protejate și/sau activităților de cercetare științifică ori a celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), în zonele de protecție integrală, în afara perimetrelor rezervațiilor științifice, se pot desfășura următoarele activități:

a) științifice și educative;

b) activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-invenții;

c) utilizarea rațională a pajștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, proprietatea membrilor comunităților care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;

d) localizarea și stingerea operativă a incendiilor;

f) intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, și aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;

g) acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor. În cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, acțiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu avizul administrației, în baza hotărârii consiliului științific, și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;

h) acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care nu necesită extrageri de arbori, și acțiunile de monitorizare a acestora;

i) acțiunile de combatere a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure, în cazul în care apar focare de înmulțire, cu avizul administrației, în baza hotărârii consiliului științific, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.

(7) Zonele tampon, în parcurile naționale denumite zone de conservare durabilă și în parcurile naturale denumite zone de management durabil, nu se includ în zonele cu protecție integrală, strictă sau de dezvoltare durabilă a activităților umane și care fac trecerea între zonele cu protecție integrală și cele de dezvoltare durabilă.

(7[^]1) În zonele tampon, respectiv în zonele de conservare durabilă și de management durabil este interzisă realizarea de construcții noi, cu excepția celor ce servesc strict administrării ariei naturale protejate sau activităților de cercetare științifică ori a celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale.

(8) În zonele de conservare durabilă se pot desfășura următoarele activități:

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- a) științifice și educative;
- b) activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- c) utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului natural, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;
- d) localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- e) intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii, grupuri de specii sau comunități biotice care constituie obiectul protecției, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, a planului de acțiune provizoriu, elaborat și valabil până la intrarea în vigoare a planului de management;
- f) intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- g) acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor. În cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, acțiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate ulterior de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- h) activitățile de protecție a pădurilor, acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure în cantități care depășesc prevederile amenajamentelor, se fac cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;
- i) activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfășura numai de către persoanele fizice sau juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul parcului sau de comunitățile locale, cu acordul administrației ariei naturale protejate;
- j) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor, lucrări speciale de conservare cu accent pe promovarea regenerării naturale și fără extragerea lemnului mort, cu excepția cazurilor în care se manifestă atacuri de dăunători ai pădurii ce se pot extinde pe suprafețe întinse, în primul rând de parcele întregi limitrofe zonelor cu protecție strictă sau integrală, în restul zonei-tampon fiind permisă aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinarit, tratamentul tăierilor grădinarite și cvasigrădinarite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv cu perioada de regenerare de minimum 10 ani. Tratamentele silvice se vor aplica cu restricții impuse de planurile de management al parcurilor și de ghidurile de gospodărire a pădurilor în arii protejate;
- k) activități tradiționale de utilizare a resurselor regenerabile, prin introducerea de tehnologii cu impact redus.
- (9) În zonele de management durabil se pot desfășura următoarele activități:
- a) științifice și educative;
- b) activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
- c) utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;
- d) localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
- e) intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii, grupuri de specii sau comunități biotice care constituie obiectul protecției, cu aprobarea planului de acțiune provizoriu de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și valabil până la intrarea în vigoare a planului de management;
- f) intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- g) acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor. În cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, acțiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate ulterior de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
- h) activitățile de protecție a pădurilor, acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure în cantități care depășesc prevederile amenajamentelor, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;
- i) activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		25 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

vigoare. Acestea se pot desfășura numai de persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul parcului sau de comunitățile locale, cu aprobarea administrației ariei naturale protejate;

- j) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- k) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- l) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite și cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng, în salcâmete și în zăvoaie de plop și salcie. În cazul arboretelor de plop euramerican se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici, iar în arboretele de molid, tăieri rase pe parcelele de maximum 1 ha;
- m) activități de vânătoare cu avizarea cotelor de recoltă și a acțiunilor de vânătoare de către administratorul ariei naturale protejate. Avizarea cotelor de recoltă de către administratorul ariei naturale protejate se face în baza hotărârii consiliului științific;
- n) activități de pescuit sportiv.

(10) Zone de dezvoltare durabilă a activităților umane sunt zonele în care se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricăror efecte negative semnificative asupra biodiversității.

(11) În zonele de dezvoltare durabilă se pot desfășura următoarele activități, cu respectarea prevederilor din planurile de management:

- a) activități de vânătoare, în zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale;
- b) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor;
- c) activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;
- d) activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;
- e) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;
- f) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite și cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice ori în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete și zăvoaie de plop și salcie. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naționale se pot aplica tratamentul tăierilor rase în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha, precum și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de plop euramerican. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha și plop euramerican;
- g) activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;
- h) alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;
- i) activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT
------	---

4.B.1. Dispozitii generale

Monumentele istorice din Municipiul Focșani sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istorie, cultură și civilizație.

Monumentele sunt construcții sau părți de construcții, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii culturale istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-stiințific, considerate monumente istorice.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice sunt aplicabile prevederile aliniatului (2) al art. 45 din CAPITOLUL II - Atributiile autoritatilor administratiei publice locale al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa realizeze studiile

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

de fundamentare , delimitare și instruire a zonelor de protecție a monumentelor istorice , folosind numai personal de specialitate atestat).

Pentru conservarea și reabilitarea monumentelor istorice se va apela la toate științele și tehnicile care pot contribui la cercetarea și salvarea patrimoniului monumental.

Conservarea și reabilitarea monumentelor istorice va urmări nu doar salvarea lor ca opere de artă ci și ca documente istorice. Pentru conservarea monumentelor istorice se va urmări întreținerea lor permanentă.

Restaurarea este o operație cu caracter excepțional. Scopul ei este păstrarea și punerea în valoare a valorilor estetice și istorice ale monumentului istoric și are la baza respectul pentru substanța originală și documentele autentice. Limitele ei sunt impuse de momentul în care începe ipoteza, iar în acest caz orice completare necesară din motive estetice sau tehnice trebuie să se distingă net din punctul de vedere al compoziției arhitecturale și să poarte amprenta vremurilor contemporane.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Turismului și Dezvoltării Regionale.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

Autorizarea executării construcțiilor care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministerului.

Obiectivele sau activitățile care pot să afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile și amplasarea lor, necesită studii speciale, avizate și Aprobate în condițiile legii.

Prin avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru documentațiile tehnice elaborate în vederea obținerii autorizației de construire se certifică respectarea criteriilor privind integrarea noilor construcții în situl existent.

Construcțiile noi nu trebuie să afecteze, prin volumetrie, conformare, aspect exterior etc. obiectivele propuse spre conservare incluse într-un sit protejat.

Instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice asigură conservarea și valorificarea cadrului arhitectural și urbanistic al acestora prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări al construcțiilor etc).

4.B.2. Delimitarea zonei construite protejate pe baza criteriilor de definire , istorice , funcționale, de vizibilitate, valorice

Referitor la imobilele care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona protejată:

- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice, precum și construcțiile noi în zonele de protecție a monumentelor istorice se autorizează numai dacă siguranța și servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate și dacă se încadrează în arhitectura specific locală , cu condiția obținerii avizului favorabil al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vrancea și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;
- În baza STUDIULUI ISTORIC sunt marcate zonele de protecție de jur-împrejurul monumentului istoric
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone protejate, precum și construcțiile noi în zonele protejate se autorizează direct în baza reglementărilor prevăzute în prezentul Regulament Local de Urbanism și a prevederilor Regulamentului de Intervenție în Zone Protejate
- În situația în care, în timpul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice, beneficiarul și antreprenorul în mod solidar au obligația ca în cel mai scurt timp să aducă la cunoștința Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vrancea și a Muzeului de Istorie și Arheologie a Județului Vrancea acest fapt.

Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 43 din 30.01.2000 :

1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;
2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;
3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;
4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;
5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;
6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;
7. Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii
9. **În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător**, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică .
10. Toate lucrările care urmează să afecteze solul din intravilanul municipiului Focșani (săpături pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie) urmează să fie anunțate prin grija primăriei mun. Focșani, Direcției pentru Cultură Culte și Patrimoniu Cultural Național a jud. Vrancea pentru a proceda în funcție de anvergura intervenției și de locul acestora.

Aceste prevederi sunt valabile și pentru lucrările similare cu cele enumerate anterior care urmează să se execute și în extravilanul municipiului Focșani pentru a se evita distrugerea unor situri arheologice de mare importanță amplasate în teritoriul administrativ al orașului.

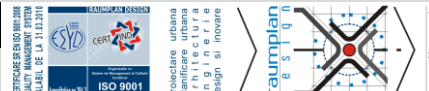
4.B.3. Utilizare funcțională

Se va asigura compatibilitatea utilizării prin adaptarea funcțiunii la exigențele conservării. Sunt agreeate intervențiile care asigură:

- Continuarea funcțiunii inițiale, în măsura posibilităților actuale;
- Desfășurarea activităților tradiționale și promovarea activităților contemporane compatibile cu acestea;
- Valorificarea potențialului monumentului: potențialul spațial (valori constructive), potențial cultural (valori istorice și estetice);
- Integritatea și durabilitatea monumentului;
- Adaptarea noilor funcțiuni la caracteristicile structurale, tipologice și formale ale monumentului istoric.

În cadrul zonei centrale a Municipiului Focșani și a altor subzone funcționale care se află în zona de protecție a monumentelor istorice din listă, se admit sau se interzic următoarele funcțiuni:

- 1) Activități permise, generalități:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		28 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Se vor menține neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea . Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor din zona centrală se avizează conform legii.
- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție a clădirilor.
- Se recomandă o nota de specializare a străzilor, mai ales a celor pietonale, prin predominanța fie a unui comerț de artă, de bijuterii sau consignații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații, etc.;
- Se admite utilizarea de funcțiuni atractive pentru turism în curțile, subsolurile și mansardele clădirilor din zona centrală și zona centrală extinsă.
- Se vor menține activitățile productive compatibile cu statutul de zonă centrală și se va încerca desfășurarea în paralel de activități care să atragă turismul cultural. Activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza P.U.Z.C.P.
- Se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt monumente conform cApitolului precedent și în cazul reconstrucției unor clădiri fara valoare, introducerea unor funcțiuni publice si funcțiuni de interes general care să permită și accesul liber al locuitorilor si turistilor la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț si servicii cu standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, agentii, hoteluri, birouri diverse, servicii colective si personale, servicii pentru recreere, ateliere manufacturiere, locuinte cu partiu adecvat profesiunilor liberale etc;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 de metri de lăcașele de cult.

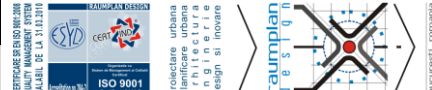
2) Activități interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură cu excepția celor Aprobate de Consiliul Local și avizate în prealabil de către organismele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor ;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacete;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.
- activități de depozitare și de comerț en-gros;
- gararea autovehiculelor în spații situate la parterul, demisolul sau subsolul clădirilor existente cu front către străzi și piețe realizându-se în acest scop accese noi, altele decât cele tradiționale sau folosind spații care pot avea funcțiune comercială sau de servicii;
- tranzitarea zonelor protejate cu autovehicule de tonaj mare, dacă nu sunt autorizate de Consiliul Local sau Primărie;
- deschiderea sau exploatarea de cariere sau gropi, cu excepția săpăturilor arheologice sau pentru lucrări de construcții și instalații legal autorizate;
- eliminarea completă a locuirii pe întinderea a două parcele învecinate în afara cazurilor tradiționale existente;

4.B.4. Intervenții asupra cvartalelor din țesutul urban constituit ordonat-organic al Municipiului Focșani

Intervențiile asupra unui cvartal se pot face numai respectând următoarele principii:

- ➔ se vor aprecia global problemele legate de umiditatea din construcții împreună cu cea a eliminării apelor pluviale și a coerenței de rezolvare a rețelelor edilitare căutându-se soluțiile cele mai simplu de gestionat.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		29 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- se vor evalua eventualele relații de cooperare între parcele (prin capilare pietonale-circulații publice și semipublice) fără a distruge coerența, morfologia parcelelor, identitatea și confortul locuirii).

Cvartalele din zona centrală care conțin mai multe parcele vor fi abordate în funcție de specificul fiecăreia, dar ținând cont de următoarele aspecte generale:

- parcela care este ocupată de o clădire de cult este mai importantă decât parcelele vecine ;
→ parcela sau parcelele orientate spre o piață sunt mai importante decât cele orientate spre o stradă;

Aceste ierahii ale spațiului urban din cadrul zonei centrale și a zonei centrale extinse, vor fi respectate în cadrul oricăror lucrări de intervenție sau restaurare.

4.B.5. Intervenții asupra parcelelor aferente monumentelor

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat. Se va modifica doar în cazul în care pe baza unor cercetări arheologice și istorice, va apărea necesitatea restituirii forme și dimensiunilor originale.

4.B.6. Intervenții asupra clădirilor existente

Atitudinea majoră va fi cea de conservare, cu posibilitatea restaurării și consolidării clădirilor existente, aducerea lor la un nivel de confort contemporan fără afectarea volumetriei, cu revenirea la forma și dimensiunea originală a golurilor și completarea decorației interioare și exterioare (dacă există documente pentru aceasta).

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

- clădiri, fragmente de clădiri, care sunt clasate și protejate ca monumente istorice din cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale.

Indiferent de natura ei intervenția va fi făcută în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. În acest scop se vor folosi tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine arealului din care face parte Municipiul Focșani, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri. Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora.

Se va asigura reversibilitatea intervențiilor cerute de adaptarea bunului imobil la funcțiune, prin soluții tehnice care să nu producă modificări definitive ale acelor componente ce conferă valoare monumentului.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea.

La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastrată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

- clădiri sau fragmente de clădiri care sunt clasate și protejate ca monumente istorice cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale,

Măsurile de conservare se extind și la arhitectura interioară a curților interioare.

- o Lucrările de restaurare se vor face în baza unor proiecte de specialitate completate cu cercetare de istorie, istoria artei și arheologie.
- o Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală pot fi conservate, ameliorate sau după caz demolate, respectiv înlocuite respectând prezentul regulament. Înlocuirea acestor clădiri se va face prin construcții care nu modifică semnificativ suprafața la sol sau volumetria inițială.
- o Clădiri sau părți de clădiri a căror demolare va putea fi posibilă sau necesară (construcții adosate anterior clădirii inițiale din materiale durabile sau nedurabile), cu ocazia operațiunilor de asanare a curților interioare, în termen de 5 ani de la adoptarea prezentului regulament.
- o În intervenții mai importante extinse pe mai multe loturi nu se acceptă funcțiuni care anihilează caracterul original al zonei sau care necesită restricțiuni majore.
- o Spațiile neconstruite publice sau private se mențin, se restaurează sau se reamenajează :
 - trasee pietonale sau preponderent pietonale
 - spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi
 - spații verzi clasate.

În spațiile publice sau private (ganguri, accese imobile, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile protejate sau posibil a fi trecute în lista monumentelor istorice cât și a celor cu caracter ambiental, modificările și restaurările se fac conform dispozițiilor în vigoare cu acordul și sub controlul autorităților competente.

Fațadele din zona centrala

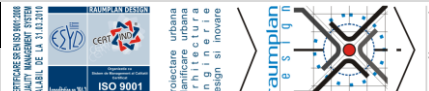
În zona centrala este interzisă amplasarea aparent pe fațade a firidelor de branșament electric sau de gaz, a conductelor de instalații, a cablurilor electrice, a instalațiilor de telefonie sau de televiziune, a instalațiilor de semafoare etc.

Nu se acceptă modificarea de goluri la fațade.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea.

La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperșurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastrată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		31 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Materiale

La clădirile cu statut de monument istoric, tencuielile pe bază de ciment sunt excluse. Ele se vor executa din mortar de var și nisip, cu culori asemănătoare cu cele vechi conservate au restaurate de specialiști.

Zugrăvelile vor fi în tente naturale sau cu nuanțe, inspirate din culorile originale. Zugrăvelile lavabile (semilavabile) sunt interzise. Se vor folosi zugrăveli pe bază de pigmenți minerali.

Elementele de piatră de talie - placaje la socluri sau elemente de structură, de modernitate se vor trata Aparent. Dacă acestea sunt acoperite cu tencuieli sau zugrăveli, vor fi curățate și repuse în starea inițială. Elementele deteriorate vor fi înlocuite cu elemente de aceeași culoare, profil și mărime cu cele originale.

Realizarea acestor finisaje se va efectua după Aprobarea dată de specialistul serviciului de urbanism al primăriei pe baza unui eșantion realizat pe loc.

4.B.7. Spații publice

Străzile din zona centrală și subzonele de locuințe individuale din cadrul urban al Municipiului Focșani

Străzile formează o tramă care asigură coerență în perceperea globală a ansamblului urbanistic din zona centrală și zonele de locuințe individuale ale municipiului. Ambientul lor va fi relaționat în mod direct cu cel al fațadelor.

Circulația auto va avea în general un caracter ocazional destinat servirii riveranilor și turiștilor. Ea va fi corelată cu circulația pietonală și cu transportul în comun (care va compensa limitările de circulație auto impuse).

Străzile pot fi folosite pentru mijloacele de deplasare neconvenționale (trăsură cu cai pentru turiști, bicicletă, patine etc.), în limitele impuse de administrația locală. Acest fapt poate duce la personalizarea spațiului urban.

Finisajele (îmbrăcămintea) străzii și a trotuarului vor fi abordate cu aceeași atenție ca și fațadele clădirilor. Ele vor fi tratate, în măsura posibilităților, cu tehnologii reversibile (desfacere fără distrugerea materialelor) pentru a asigura o întreținere ușoară a instalațiilor pozate în infrastructură.

Proiectele de drumuri, parcuri, secțiunile transversale ce privesc îmbrăcămintea drumurilor și a trotuarelor realizate de ateliere de specialitate vor fi avizate de organismele de specialitate. Acestea vor ține cont de problemele privind reducerea problemelor fondul construit și se vor subordona ambianței urbanistice generale.

Trotuare

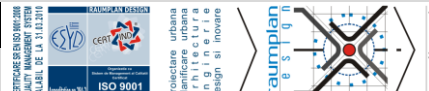
Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj în zona centrală a municipiului Focșani (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.). Se va descuraja folosirea asfaltului pentru trotuare. În zona centrală se încurajează folosirea pietrei naturale cu condiția ca trotuarele să aibă proprietăți antiderapante.

Se va studia aspectul tratării diferențiate a trotuarelor în funcție de gradul de reprezentabilitate al zonei, confortul pietonilor, frecvența circulației sau pentru marcarea diferitelor funcțiuni (ex. stații pentru transportul în comun, locuri de odihnă etc.).

În îmbrăcămintea trotuarului se va putea marca parcelarul existent prin așezarea diferită a pietrelor în zona despărțitoare dintre două clădiri. Detaliile vor fi relaționate cu burlanele de scurgere a apei pluviale.

Străzi pietonale

Străzile pietonale vor face parte dintr-un sistem coerent împreună cu piețele pietonale și anumite spații publice interioare reprezentative. Ele vor fi tratate ca atare și vor fi diferențiate de la caz la caz pentru a le păstra identitatea.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		32 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Toate străzile pietonale vor avea infrastructuri dimensionate și pentru circulație auto de serviciu.

Se încurajează folosirea pietrelor naturale pentru pavarea străzilor pietonale. Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.)

Desenul pentru montarea finisajului va fi corelat cu punctele de scurgere a apelor pluviale și, acolo unde este cazul, va fi condiționat de rațiuni compozițional-urbanistice (marcarea unor elemente de reper reprezentative, a unor locuri de staționare, odihnă, fântâni etc.).

Recomandari cu privire la mansarde, lucarne, acoperisuri si inelitori ale construcțiilor din țesutul urban constituit ordonat-organic al Municipiului Focșani.

În zonele de locuințe individuale se admit mansardari noi, iar cele vechi vor fi supuse unor activități de întreținere și reabilitare a sarpantelor și a lucarnelor pentru a se păstra silueta inițială a construcțiilor. Proportia de construcții cu mansarda așa cum este ea definită în normativul NP-064-02² în zona de locuințe individuale este relativ mică, astfel încât regimul de înălțime a fost cuprins între P - P+1+M niveluri cu acoperire în 2 sau 4 versanți cu grad de înclinare cuprins între 30° și 45°.

Acoperișuri la construcțiile noi:

- Dacă se plantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coamă cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente.
- Dacă se plantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă, se raportează la clădirea existentă.
- În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare.
- În toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit;
- Nu se va interveni asupra volumetriei de ansamblu existente;
- Nu se admit modificări ale formei acoperisului inițial.

Inelitorile:

- inelitorile vechi sunt în general din tigla solzi sau tigla obisnuită;
- tiglele de coama și tiglele de protecție ale aticurilor din zidarie trebuie fixate cu mortar;
- se vor respecta cu strictețe detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate acoperișurile, acesta făcând parte din silueta zonei;
- nu se va utiliza la acoperire tabla, cartonul asfaltat, azbozimentul sau alte materiale;
- nu se vor combina pe același acoperis mai multe materiale, tipuri, forme sau culori de inelitori;
- nu se va străpunge inelitoarea cu tubulaturi de aerisire, nu se vor monta antene TV sau satelit.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste zone se va face cu respectarea art. 10 din Regulamentul General de Urbanism, după luarea măsurilor de înlăturare a factorilor de risc și conform prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.

² NORMATIV PENTRU PROIECTAREA MANSARDELOR LA CLADIRI DE LOCUIT

Aprobat de: MINISTRUL LUCRARILOR PUBLICE ȘI LOCUINȚELOR cu ordinul nr: 1991 / 12.12.2002

Mansarda: Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supratetane.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Prin riscuri naturale înțelegem alunecări de teren, terenuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile.

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au ca scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâri ale consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care **pericolul** reprezintă cauza, iar **riscul** - posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității construcțiilor și amenajărilor față de factorii naturali de risc este identificarea acestora, a zonelor periculoase pentru așezările umane și prevederea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

Identificarea poate fi făcută atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren etc.).

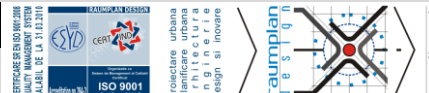
Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește potrivit legii prin hotărâre a consiliului județean, în baza unor studii specifice și cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restricții privind autorizarea construcțiilor. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, Apă, canalizare, , căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR, prezentate în ANEXA 1.

1. Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică.
2. Se va solicita avizul sanitar pentru proiectarea, amplasarea și executarea construcțiilor de locuințe sau de obiective de utilitate publică sau privată, pentru transformarea, extinderea sau schimbarea destinației construcțiilor sau instalațiilor, cât și pentru PUZ-urile necesare conform Reglementărilor propuse.
3. **Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă conform „Studiului hidrogeologic privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică al captării de apă subterană prin foraje Mândrești, pentru alimentarea municipiului Focșani, județul Vrancea” și „Studiul hidrogeologic privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică al captării de apă subterană prin foraje „Suraia”, pentru alimentarea municipiului Focșani, județul Vrancea”.**

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		34 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Pentru toate activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică în cadrul procedurilor de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este necesară întocmirea unui studiu de evaluare a impactului asupra mediului în care să se prevadă prevenirea pătrunderii oricărui substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile în apele subterane.

- conform HG. 930/2005 s-a instituit **zona de protecție sanitară cu regim sever**, pe o distanță de 120,00m., față de DJ204D, zonă în care se instituie restricții conform art. 21, alin. 1, lit. a – f și art. 22;
- conform HG. 930/2005 s-a instituit **zona de protecție sanitară cu regim de restricție**, pe o distanță de 120,00m. față de zona de protecție sanitară cu regim sever (respectiv 240,00m. față de DJ204D);

CAP. VI

Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție

ART. 21

(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- utilizării substanțelor fitosanitare;
- irigației cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- amplasării de sere și de iazuri piscicole.

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise:

- amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

ART. 23

Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
- captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

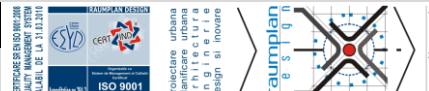
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție:

- Deținătorii de terenuri incluse în aceste zone, le pot exploata din punct de vedere agricol, având însă următoarele interdicții:
 - Utilizarea îngrășămintelor naturale și chimice;
 - Utilizarea substanțelor fitosanitare;
 - Irigații cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - Amplasarea garajelor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
 - Pășunatul și însilozirea nutrețurilor;
 - Amplasarea de sere și de iazuri piscicole;
 - Amplasarea de abatoare;
 - Amplasarea de bazine neetanșe cu ape reziduale, puțuri absorbante, haznale;
 - Amplasarea de spitale, locuințe, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de sistem de transport prin canalizare a apelor reziduale și pluviale în condiții de siguranță în afara zonei de restricție;
 - Amplasarea de cimitire umane, animale, cimitire de mașini, containere deșeuri;
 - Vidanjarea și spălarea cisternelor cu ape fecaloid-menajere;
 - Infiltrarea / injectarea de ape de zăcămint sau de răcire;
 - Efectuarea manevrelor militare, amplasarea de balastire, exploatare de turbă, piatră, lucrări de drenaj, sau orice lucrări care diminuează stratul acoperitor – protector al acviferului;
 - Executarea de construcții pentru activități industriale și agricole (grajduri, silozuri, depozite de carburanți, lubrifianti, combustibili solizi);
 - Amplasarea de campinguri, ștranduri, în lipsa sistemelor de transport – canalizare exterior zonei cu regim de restricție;
 - Spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
 - Transportul de conducte de substanțe poluante de orice fel, cu excepția rețelelor de canalizare din interiorul zonei cu regim de restricție care sunt strict etanșate.

Amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever:

- În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane și în partea de pe mal a acestor zone instituite pentru ape de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:
 - Amplasarea de construcții care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - Traversarea zonelor de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor aferente obiectivului protejat, care prezintă măsuri speciale de etanșeitate;
 - Deversarea apelor uzate chiar dacă sunt epurate;
 - Terenul aferent zonei de protecție cu regim sever, va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, lucrările vechi, deschise ca: galerii, canale, foraje, puțuri, pînii de explozii, vor fi asigurate pentru pătrunderea apelor cu potențial poluant.
 - Pe terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever se vor putea exploata numai culturi de plante perene păioase, pomi fructiferi, cu condiția să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. De asemenea sunt interzise:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		36
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		RLU ver.5 2020/03

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate
 - Culturi care necesită îngrijirea cu tracțiune animală
 - Pășunatul
4. Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10m față de locuințele vecine, 20-50m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).
5. **Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/2014:**
- Dacă terenul / imobilul se află în zona de protecție sanitară a fermei avicole și conform art.5 din Legea 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole, deținătorul exploatației poate iniția proceduri judiciare în vederea demolării construcțiilor neautorizate sau autorizate fără respectarea legii.
 - Pentru emiterea autorizațiilor de construcție pe terenurile care se află în **zona de protecție a exploatației agricole de creștere a păsărilor (1000m)** marcate ca atare în planșa de reglementări prin certificatul de urbanism se va solicita obținerea avizului conform al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Vrancea
6. Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
7. **Zona de protecție sanitară pentru stația de epurare a localității va fi de minim 300m** față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
8. **Zona de protecție sanitară pentru depozitele de deșeuri va fi de minim 1000m** față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
9. Se interzice construirea în zonele de protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc.
- **Zona de protecție la conducta de transport țigeti este de 10m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice „efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu”.
 - **Zona de protecție la conducta de transport gaze este de 20 m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice „efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu”.
10. Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. condiționat de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentelor, instalațiilor, construcțiilor și/sau conductelor în cauză.
- **Zona de siguranță la conducta de transport gaze este de 100 m** de o parte și de alta a conductei, zonă în care autorizarea construcțiilor se poate face doar în baza unui aviz favorabil emis de deținătorul conductei
 - **Zona de siguranță la liniile electrice coincide cu zona de protecție**
- Pentru depozitele de deșeuri se vor înainta proiectele întocmite conform OMS 117/2002, însoțite de studii de impact pentru sănătate și mediu, studii geologice, hidrogeologice și urbanistice, conform OMS 536/1997, art. 8,10,11 și 43.
11. Pentru sistemul de canalizare-epurare documentația înaintată la DSP-Vrancea spre avizare sanitară va fi însoțită de studiul de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător conform OMS 536/1997 art.28
12. **Zona de protecție aferentă capacității energetice**, este zona în care se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor; această zonă se instituie pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		37
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		RLU ver.5 2020/03

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zona de siguranță aferentă capacității energetice, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

13. Pentru o stație electrică de conexiune/transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc conform cap.V, art.16 din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.I text actualizat*, și anume:

- Zona de protecție este delimitată de împrejurirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;
- Zona de siguranță a stației electrice, ținând seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel: pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV, cand stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitat la distanță de 20 m de împrejurirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Pentru stațiile electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV de tip exterior, se poate diminua zona de siguranță în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot instala cu acordul titularului de licență/propietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV, la distanța minimă de 10m de împrejurirea stației.

14. Pentru un post de transformare zonele de protecție și siguranță se stabilesc conform cap V art.17, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.I text actualizat*, și anume:

- Pentru **posturi aeriene pe stâlpi** este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecție pe sol a platformei suspendate;
- Pentru **posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supaterane**, zona de protecție este delimitată astfel:
 - I. De suprafața construită, respectiv suprafața fundației (atunci cand aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație;
 - II. La distanță de 3m față de latura cu acces în post pentru transformator;
 - III. La distanță de 1,5m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;
- Pentru **posturi de transformare subterane**, este egală cu protecția pe sol a perimetrului încăperii postului;
- Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supaterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei uscat

15. Pentru **linii electrice aeriene** cu tensiuni de peste 1kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Se stabilesc conform cap. V, art. 18, art.19, art.20, art.21, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.I text actualizat*.

Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit este de 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;

Pe **teren împădurit**, dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit 110kV construită este de 32 m;

LEA 20kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

În cazul LEA 20kV simplu sau dublu circuit construită pe teren împădurit „distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin 1m;

Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		38 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală de 1kV, zona de protecție și zona de siguranță se delimitează la 0,1m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

16. Pentru linii electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilește conform cap. V, art. 18, art.19, art.20, art.21, din *Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferentă capacităților energetice rev.1 text actualizat și anume:*
 - În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/și joasă tensiune zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8m.
17. Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de 400kV este de 75m.
18. Pentru reglementarea dispunerii cablurilor de comunicații trebuie să se emită o Hotărare de Consiliu prin care sa se interzica instalarea aeriana a cablurilor în intravilanul Municipiului Focsani si prin care sa fie prevazuta realizarea unei infrastructuri subterane (canalizatie metropolitana) necesara preluarii retelelor de comunicatii aeriene, precum si a retelelor de comunicatii viitoare.

În proiectarea și realizarea rețelei metropolitane vor trebui îndeplinite următoarele condiții, cumulativ:

1. capacitatea infrastructurii de canalizație nu trebuie să limiteze sub nicio formă numărul de operatori de telecomunicații existenți sau viitori;
2. rețeaua va acoperi intravilanul municipiului Focsani;
3. rețeaua nu va afecta proprietățile private, sau acolo unde este cazul se vor respecta prevederile normative aplicabile în contextul dat;
4. canalizația va fi astfel amplasată încât să reducă la minim cantitățile de refaceri. Se va încerca, pe cât posibil instalarea în spațiul verde. Acolo unde nu este posibil, instalarea se va realiza în zonele de acces pietoni (trotuar);
5. lucrările vor fi corelate cu celelalte investiții ale primăriei (cu lucrările de modernizare străzi, proiecte de trafic, etc.);
6. rețeaua va fi astfel proiectată încât să poată fi utilizată de orice operator, conform principiului neutralității, indiferent de tehnologia de transmisiuni adoptată de acestia;
7. rețeaua va permite accesul deschis al oricărui operator la suport – criteriu de eligibilitate;
8. suportul se va limita la infrastructura (tevi, tubulatura, conducte, fibra optică pasivă).

Zonele de servitute și de protecție ale CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE , vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată avizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publică, concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor, măsuri ce intră în sarcina deținătorului.

Pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va obține avizul organelor publice de specialitate , conform Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor . Lucrările de construcție din zona drumurilor publice si din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate (locale sau centrale) , în funcție de categoria drumului .

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		39 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE
ZONE DE SERVITUTE PENTRU REȚELE MAGISTRALE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căii
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m
INFRASTRUCTURA TERITORIALĂ		
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:	
LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV		24 m - 12m.stanga/12m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 110 kV		37 m - 18.5m.stanga/18.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 220 kV		55 m - 27.5m.stanga/27.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 400 kV		75 m - 37.5m.stanga/37.5m.dreapta față de axul liniei

CĂI DE COMUNICATIE

DRUMURI

Zonele de siguranță³ sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantării rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protecție⁴ sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

CĂI FERATE

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. Pe teritoriul localităților zonele de siguranță vor fi în mod obligatoriu semnalizate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora.

Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat.

³ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

⁴ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

5.3 Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din RGU.

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației componente și a avizelor necesare.

5.4 Autorizarea executării lucrărilor aparținând căilor rutiere și a construcțiilor aferente se face în condițiile respectării prevederilor art. 18 din RGU.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu Apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeti sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Prin **zona drumului public** se înțelege **ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.**

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de Apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Pentru descongestionarea traficului în localități⁵, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

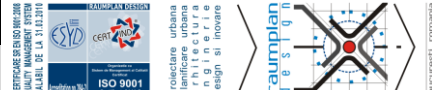
5.5 Autorizarea oricăror altor lucrări în afara celor prevăzute prin PUG și pentru care există aviz, este interzisă în zona de competență de avizare a MAPN, MI, SRI și MLPDL conform Ordin comun din decembrie 1995.

Ministerul Aparării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații avizează:

- a) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 200 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan;
- b) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate de cealaltă parte a strazilor învecinate cu incinta acestora - dacă nu au avizat documentațiile de urbanism prevăzute la art. 1.

Fac excepție de la prevederile lit. a) și b) următoarele lucrări:
- lucrări de reparare, protejare, conservare a clădirilor de orice fel;

⁵ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		41 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- lucrări de reparare privind cai de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, pietre și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

5.6 Autorizarea executării obiectivelor de investiții pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General se va face conform Hotărârii nr.62/7.02.1996 pentru categoriile de lucrări: industrie, transporturi, telecomunicații, tehnologia informației, construcții și lucrări în alte domenii.

5.7 Construcțiile se vor realiza conform prevederilor prezentului regulament.

Nu se admit derogări prin documentații PUZ sau PUD, acolo unde configurația parcelelor sau caracterul construcțiilor învecinate NU o permite.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării art.17 din RGU - anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surparilor și alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor, emansiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și a reziduurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,5 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Construcții administrative și financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Construcții comerciale.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

Construcții de cult.

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Construcții de cultură.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcții de sănătate.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;

▪ cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.
Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

Construcții și amenajări sportive.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva înșoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Construcții de agrement.

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Construcțiile de locuințe.

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

6.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile art.18-RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 - administrarea drumurilor publice; ordonanța 43/1997 - republicată avizând regimul juridic al drumurilor.

Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor naționale, județene și comunale se vor respecta zonele de protecție și de siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și cele instituite de prezența rețelelor.

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

6.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând art. 23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Se numește **gabarit** suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierele prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperșuri

Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat. În mod excepțional se admit ieșiri din gabaritul reglementar al clădirii numai pentru părțile de construcție următoare : tălpile fundațiilor, luminatoarele din sticlă amenajate în trotuarele clădirilor publice sau la nivelul acestora.

Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj. Ele vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 4,0 m pentru clădirile situate pe alinierea străzii și pentru clădirile retrase din aliniere. Această înălțime se socotește de la nivelul definitiv al trotuarului sau a terenului de sub balcon.

Terasele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperșurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurte cu stâlpi. Terasele vor fi socotite drept construcții și vor intra deci în calculul suprafeței clădite. Partea din terasă acoperită, situată deasupra clădirii la fel intră în calculul suprafeței construite. Terasele situate pe terenul grădinilor de fațadă, sunt tolerate înspre stradă, acestea nu pot depăși cu mai mult de 2,0 m alinierea clădirilor.

Umbrarele din pânză pentru magazine, vor fi executate în mod estetic și nu se vor putea extinde peste lățimea trotuarului având nivelul inferior la maximum 2,50 m deasupra trotuarului. Umbrarele nu pot fi fixate de trotuar sau carosabil.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Cornișele pot ieși din alinierea străzii, cu maximum 1/10 din lățimea străzii, fără a depăși 1,20 m sau 2/3 din lățimea trotuarului.

Firmele construite transversal pe aliniament, sunt supuse condițiilor stabilite pentru cornișe. Grosimea lor când sunt poziționate paralel cu fațada, nu poate să fie mai mare de 0,25 m. Firmele poziționate transversal pe fațada clădirilor din zona centrală, de pe arterele principale, străzi pietonale, cât și cele din străzile perpendiculare pe acestea până la prima intersecție cu celelalte străzi, vor fi construite transparente și de regulă luminate pe timpul nopții.

Firmele vor fi așezate la o înălțime liberă minimă de 2,50 m deasupra nivelului definitiv al trotuarului și vor fi retrase de la limita de proprietate vecină cu minimum 2,0 m.

6.4 Amplasarea în interiorul parcelei se face respectând art. 24 din RGU.

Modul de amplasare a construcțiilor nou propuse în raport cu limitele dintre parcele poate fi: **retras** (de la limita dintre proprietăți) sau **pe limita** comună dintre proprietăți.

Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa la o distanță minimă de 2.00 m față de acestea, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei fiind în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil.

Pentru loturile din zonele nou introduse în intravilan sau cu actuala folosință agricolă se impune aceeași retragere minimă între fațadele cu ferestre și limita proprietăților.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din RGU și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora.

Un teren pentru a fi constructibil trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, Apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

La proiectarea de drumuri se va acorda o deosebită atenție problemelor de protecție a mediului privind poluarea fonică și chimică, efectuându-se studiile de impact necesare. În acest sens se vor lua măsuri de deviere a circulațiilor auto de tranzit și amplasării periferice a spațiilor de parcare, precum și completarea necesarului de spații verzi, adoptarea unor soluții de îmbrăcăminte elastice, etc.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități și/sau cu dificultăți de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Pentru descongestionarea traficului în localități⁶, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

⁶ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Accesul la zonele functionale din afara localitatilor care sunt în vecinatatea drumurilor de interes national se realizeaza numai prin drumuri colectoare, în conditiile stabilite de administratorul drumului.

7.2 Conform art.26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției sau ansamblurilor construite.

Prin acces pietonal se înțelege acea cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică sau, după caz, pe terenuri proprietate publică.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1 Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții creșterea confortului urban în localitate.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 27 R.G.U., consultat cu celelalte art. R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

8.2 Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

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

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal termoficare, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc) se vor proiecta și executa evitând traseele Aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent.

Captările de apă din straturile de apă subterană se vor face la o adâncime minimă de 60m.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Forma și dimensiunile unui teren pentru a fi construitibil trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurării confortului de locuire în zonele propuse în limitele noului intravilan, cât și pentru cele existente cu destinația de teren agricol în intravilan, se impune operațiuni de parcelare. Parcelările amplasate în localitățile urbane sau rurale se pot realiza numai în zone stabilite în documentații de urbanism de tip PUG sau PUZ aprobate conform legii.

9.1 OPERATIUNILE DE PARCELARE

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
- (2) În cazurile parcelărilor din UAT Focșani - intravilan, se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- (3) Reparcelarea, în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (4) Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de minimum 12m pentru clădiri cuplate;
 - o suprafață de minim 300m² pentru clădirile amplasate cuplat;
 - front la stradă între 12 și 15m și o suprafață de minim 500m² pentru clădirile amplasate izolat;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitatea dovedită de branșare la rețeaua de alimentare și distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.
- (6) Dacă sunt necesare operațiuni de reparcelare, acestea se vor face numai în baza realizării de Planuri Urbanistice Zonale Aprobate conform legii, respectând prevederile Planului Urbanistic General și ale prezentului regulament.
- (7) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică (respectiv extinderi sau modernizări de străzi sau infrastructură tehnico-edilitară), propuse prin Planul Urbanistic General, a prezentului regulament și a Planurilor Urbanistice Zonale de parcelare.
- (8) Transferurile de proprietăți, conform alin. (6) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparcelării prin procesul de viabilizare.
- (9) Suprafețele de teren cedate conform alin. (6) și vor trece din domeniul sau proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Primăriei Municipiului Focșani.
- (10) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

9.2. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele pentru care se propune parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de **Reglementări urbanistice - zonificare funcțională propusă**.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată (HG. 525/1996).

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

- (3) **Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:**
e) **parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;**

În conformitate cu prevederile Ordinului 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

ART. 18 - (7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		46 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1. Conform alin.6 al art.6 din Legea 50/1991 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împartiri ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;
2. Prin **parcelare** se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate; (art.30 R.G.U)
3. Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune; (Legea 7/1996 și Norme tehnice de introducere a cadastrului general aprobate cu Ordinul MAP 534/2001)
4. Faptul de a proiecta sau construi **mai mult de patru cladiri** pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o **parcelare**, în sensul celor prevăzute anterior;
5. Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură , respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament .

9.3. CONDITII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI

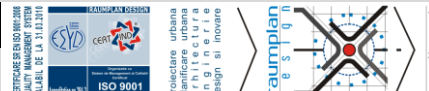
În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care v-a reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, conformarea parcelelor (raportul laturilor, suprafața, deschiderea la stradă, etc.). Este interzis prin aceste PUZ-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul PUG, precum Hmax, regim de înălțime, CUT, dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii minime la stradă.

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă:

1. terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
2. pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevăzute în prezentul regulament;
3. așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare .

Pentru a putea obține **aprobarea parcelării unui imobil** proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil **certificatul de urbanism**. Acesta se va obține de la Primăria municipiului Focșani, și prin el autoritățile publice locale sunt obligate conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, să solicite întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal care se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.

1. Sunt interzise parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate;
2. Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Regia Apele Române și Agenția de Protecția Mediului;

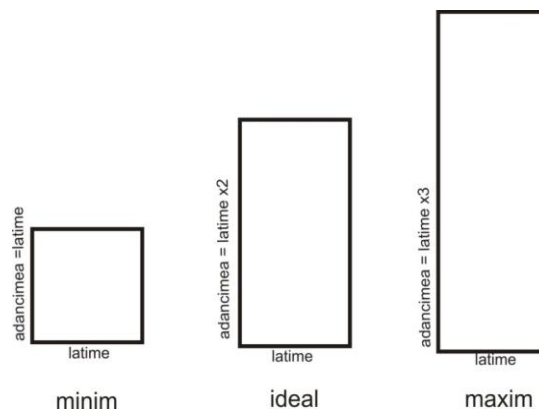
Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		47 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

3. Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de către Primărie sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității, se poate totuși autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelari cu parcele cu suprafața minimă de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane și al Agenției de Protecție a Mediului;
4. Dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă rețele edilitare de apă și canalizare - fie de către Primărie, fie de către proprietar/parcelator - aceștia din urma vor putea reduce prin divizare suprafața parcelor de 1500mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.
5. Operațiunea de parcelare/reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren conform PUZ aprobat, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

9.4. DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR NOI

Pentru ca o parcelă nouă să poată fi construită pentru funcțiunea de locuire, trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea prevăzute mai jos. Fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

- FRONT LA STRADĂ de minimum 8,0 m pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 12,0 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- SUPRAFAȚA minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- ADÂNCIMEA PARCELEI trebuie să fie de maxim trei ori cât deschiderea la stradă sau cel puțin egală cu deschiderea la stradă.



Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

1. La o parcelare cu un număr mai mare de 10 loturi, o cincime din numărul total al loturilor pot beneficia de toleranța de 25 % pentru suprafață și numai dacă configurația terenului nu permite realizarea tuturor parcelor conform prevederilor Regulamentului;

2. Se admite așezarea parcelor pe două rânduri, unele la alinierea străzii și altele spre fundul parcelei, dacă fiecare parcelă de fund are câte o trecere liberă, separată, spre drumul public, în deplină proprietate, cu lățimea minimă de 5 m și cu o adâncime de max. 30m, din alinierea străzii;

4. Pe terenurile care se parcelează fără a se crea străzi noi și care au o adâncime mai mică decât minimum prevăzut de Regulament, se admite o toleranță de 25 % la adâncime pentru toate parcelele. Pentru suprafață se admite de asemenea în acest caz, o toleranță de 25 % din minimum permis, însă numai pentru o cincime din numărul total al parcelor create.

Parametrii geometrici ai parcelelor pentru zona de locuinte individuale sunt:

1.	LUNGIMEA ALINIAMENTULUI PARCELEI	L.AL
2.	ADANCIMEA PARCELEI	AD
3.	SUPRAFATA PARCELEI	S

raportul între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia va fi cuprins între 1,00 și 2,00
raportul între frontul și adâncimea clădirii (f/a) ce va fi cuprins între 0,50 și 2,00

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare au fost stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Astfel că în zona destinată locuințelor individuale parcelările orientative propuse (care au rol strategic în dezvoltarea localității, tocmai cu scopul de a preveni o dezvoltare neomogenă prin documentații de urbanism succesive de tip PUZ) loturile vor avea următoarele caracteristici generale:

1. Lungimea aliniamentului parcelei (L.a.) **MINIM** este de:

12,00m _____ pentru clădirile amplasate cuplat.
15,00 - 25,00m _____ pentru clădirile amplasate izolat.

2. Adancimea **MINIMĂ** a parcelei (A.) nu trebuie să depășească valoarea raportului între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia, cuprins între 1,00 și 2,00 în trup principal Focșani și 5,00 în localitatea Mândrești-Munteni și Mândrești-Moldova.

3. Suprafața **MINIMĂ** a parcelei (Sp) este următoarea:

_____ minim 300m² pentru clădirile amplasate cuplat.
_____ minim 500m² pentru clădirile amplasate izolat.
_____ maxim 1200m² indiferent de modul de amplasare pe parcelă

Unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei trebuie să fie de 90°. Dacă însă configurația terenului nu o permite se va opta pentru unghiuri care să nu incomodeze accesul pe parcelă.

Forma parcelei, regulată, trebuie să permită înscrierea unei clădiri cu dimensiuni maxim admise, cu respectarea distanțelor prescrise față de aliniament și celelalte limite ale parcelei.

Parametrii geometrici menționați mai sus sunt pentru terenuri de reglementare identică și reprezintă parametrii optimi pentru ocuparea unui lot.

Densitatea construirii pe parcelă este exprimată prin valorile următorilor indici și indicatori urbanistici:

- | | |
|--|-------|
| a) Procentul de ocupare al terenului | (POT) |
| b) Coeficientul de utilizare al terenului | (CUT) |
| c) Numărul de niveluri întregi supraterrane ale clădirii | (Niv) |
| d) Înălțimea la cornișă a clădirii | (Hc) |
| e) Regimul mediu de înălțime | (Rmh) |

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

$$CUT = Sd/Sp$$

unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Alinierea frontală a clădirii, față de aliniament în zonele exclusiv rezidențiale se recomandă a fi minim 3,00m. și maxim 5,00m.

Retragerile clădirii, față de limitele laterale ale parcelei: minim 2,00m., maxim 3,00m. (sau H/2 minim și 2H maxim).

Distanțele minime dintre clădire și limitele laterale ale parcelei sunt în funcție de:

- necesitatea asigurării accesului carosabil în partea din fata a parcelei, a autoturismelor pentru parcare/garare;
- a autovehiculelor pentru intervenții și servicii - alinierea laterală;
- asigurarea confortului locuirii (protecția fonică, însorirea încăperilor, iluminatul natural, ventilația natural).

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora.

În cazul în care pe fațadele laterale ale clădirii există ferestre ale încăperilor auxiliare (băi, bucătării, etc.) - alinierea laterală minimă este 2,00m.

Alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora. Se ține seama de faptul că în zona « din spatele casei » se dorește crearea unui spațiu cât mai privat posibil, în eventualitatea în care dezvoltarea zonei o cere se poate transforma într-un spațiu de convietuire semi-public.

Alinierea obligatorie ale clădirii față de limitele parcelei definesc edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. [Edificabilul delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii principale.](#)

Edificabilul nu reprezintă suprafața clădirii care se poate realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie, cu respectarea POT admis.

9.5 STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

1. Orice parcelare în care nu toate parcelele au **acces direct** la un drum public existent, trebuie să aibă acces la cel puțin o stradă deschisă la ambele capete sau fundatură;
2. Strazile sau aleile vor îndeplini condițiile arătate în aliniatele următoare;
3. Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație;
4. Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundaturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planșa de „Reglementări - căi de comunicație”;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		50 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. 5 m creat pe teren propriu și cu adâncime de maxim 30m de la alinierea străzii;
6. Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime - din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătură trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m. Aceste curbe trebuie desenate pe planuri cu razele lor;
7. Pe cât e posibil se va evita ca o arteră de mare circulație să fie întreuptă prea des de astfel de străzi provenite dintr-o parcelare.
8. Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, piețe și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament.
9. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.
10. La parcelările unor terenuri cu suprafață mai mare de 50 000 mp -- în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comert, școala, biserică, terenuri de sport, etc) .
11. Aceasta va fi de minim 5 % din suprafața totală a terenului - pentru terenurile cu suprafață între 50 000 și 200 000mp și de min. 7 % pentru terenurile cu suprafața mai mare de 200 000mp.
12. În noile parcelări se vor asigura spații verzi de folosință comună în proporție de 10% din suprafața construită desfășurată a locuințelor propuse, care vor constitui un UTR separat cu destinația zonă verde (V). În aceste suprafețe nu se pot include grădinile private ale locuințelor, accesele și aleile carosabile și pietonale, trotuarele, parcajele la sol sau platformele tehnico-edilitare.

9.6 UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR

- 1 Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în indiviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios;
- 2 Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizată construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1 La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă pe parcela ce urmează a fi construită.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

10.2 Suprafața spațiilor verzi și plantate se v-a stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se v-a ține seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității, cadrul geografic în care este amplasată.

Se vor respecta prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv .

„Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 R.G.U. și anexa nr.6 R.G.U. Lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl străbate și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

Arborii existenți vor fi păstrați. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente. Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200mp. de spațiu liber în jurul construcției. În cazul parcelărilor pentru locuințe ce depășesc o suprafață de 5000mp., cel puțin 5% din această suprafață va fi rezervată pentru amenajarea cu spații verzi amenajate, plantate cu arbori.

REGLEMENTĂRI privind dezvoltarea și administrarea spațiilor verzi din municipiul Focșani

Definiții,

Conform art. 4 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților:

- parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
- scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;
- grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
- bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);
- parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;
- spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului;
- culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente;

În sensul stabilit de legislația în vigoare, sunt considerate spații verzi următoarele tipuri de terenuri existente în intravilanul municipiului:

- parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- grădini botanice și zoologice, muzee, parcuri expoziționale, zone de agrement, baze sportive;
- zone verzi aferente creșelor, grădinițelor, școlilor, unităților sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
- zonele verzi aferente locuințelor de tip condominiu;
- păduri de agrement, zone verzi pentru protecția lacurilor sau a cursurilor de apă, culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Toate spațiile verzi, definite mai sus, situate în municipiul Focșani, sunt supuse prezentelor reglementări, indiferent de forma de proprietate asupra terenului.

Responsabilitatea administrării spațiilor verzi proprietate publică sau privată a municipiului Focșani este în sarcina *Direcției de Dezvoltare Servicii Publice* Focșani, iar a spațiilor verzi proprietate privată este în sarcina proprietarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Primăria municipiului Focșani, prin serviciile de specialitate va completa și conduce Registrul Local al Spațiilor Verzi, conform fișei anexă la Ordinul 1549/2008, privind normele tehnice pentru aplicarea Legii 24/2007. Orice modificare a Legii 24/2007 sau a normelor de aplicare a acesteia se va reflecta corespunzător în Registrul Local al Spațiilor Verzi. Scopul acestuia este de a organiza folosirea rațională a spațiilor verzi, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor cantitative și calitative, asigurarea întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și cetățenilor cu informații despre spațiile verzi.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CONDIȚII DE AMENAJARE ȘI REAMENAJARE A ZONELOR VERZI PRIN PLANTĂRI DE MATERIAL DENDRO-FLORICOL

Amenajarea și reamenajarea zonelor verzi pe domeniul public și privat al municipiului Focșani prin plantări de arbori, arbuști, flori anuale, bienale sau perene precum și prin gazonări de către persoane fizice sau juridice se poate face numai în baza acordului scris al *Direcție de Dezvoltare Servicii Publice* Focșani, în urma solicitării scrise a persoanelor interesate însoțită de o schiță sau plan de situație.

Plantările de material dendro-floricol se vor executa, în funcție de specii, în următoarele perioade (având în vedere condițiile climatice din municipiul Focșani):

- ≡ Pentru flori anuale - luna mai;
- ≡ Pentru flori bienale - 15 oct-15 noiembrie sau 15 martie-15 aprilie;
- ≡ Pentru flori perene - 15oct.-15 noiembrie sau 15 martie-15 aprilie;
- ≡ Arbori și arbuști - 1 noiembrie - 15 decembrie sau 1 martie - 15 aprilie;
- ≡ Arbori și arbuști cu balot - pe tot parcursul anului;

Plantarea aliniamentelor stradale, a intersecțiilor, sensurilor giratorii se va executa pe baza documentației tehnice de specialitate, respectându-se standardele prevăzute de legislația în vigoare.

În vederea amenajărilor spațiilor verzi, se vor avea în vedere următoarele procente de participare a principalelor părți componente ale unităților de spații verzi:

Nr. crt.	Unitatea de spațiu verde	Arbori și arbuști (%)	Plante floricole (%)	Gazon (%)	Alei (%)	Alte dotări (%)
1.	Scur	20-60	5-10	30-75	15-20	0-20
2.	Grădina	30-60	4-8	32-66	10-20	20-40
3.	Parc	30-60	3-5	35-67	10-15	15-20
4.	Fâșie plantată stradală	20-60	2-5	35-78	-	-

ADMINISTRAREA SPAȚIILOR VERZI, CONSERVAREA, DEZVOLTAREA ȘI ÎNTREȚINEREA ACESTORA

Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Prin excepție de la prevederile de mai sus:

- a) este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.
- b) se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
- c) pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.

Primăria municipiului Focșani are obligația respectării Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.

Protecția spațiilor verzi, a dotărilor specifice precum și a mobilierului urban este asigurată de administratorii legali precum și prin intermediul instituțiilor de ordine publică abilitate de lege. Acestea sunt obligate să acorde ajutorul solicitat de proprietari și administratorii spațiilor verzi în vederea prevenirii și combaterii acțiunilor ilicite de deteriorare sau distrugere a obiectivelor și vegetației din spațiile verzi.

Lucrările de întreținere specifice fiecărui sezon, aplicate vegetației din parcuri, scuaruri, aliniamente stradale etc, se execută de către *Direcția de Dezvoltare Servicii Publice* Focșani. Proprietarii și/sau administratorii legali vor lua, de asemenea, măsuri de amenajare și întreținere a spațiilor verzi - grădini, scuaruri, parcuri, aliniamente de garduri vii, a extinderii aliniamentelor și perdelelor de protecție, inclusiv din curțile și perimetrele obiectivelor economice și sociale, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecție fonică și eoliană.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Asociațiile de proprietari, societățile comerciale, alte persoane fizice și juridice, administratori legali sau proprietari de imobile, sunt obligate să efectueze curățenia și întreținerea zonelor verzi aferente acestora (prin zone verzi aferente înțelegându-se perimetrul din jurul imobilului delimitat de garduri vii, căile de acces, trotuare, alei, străzi, etc).

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani poate încredința spațiul verde, definit ca atare, aferent unui imobil/imobile, spre amenajare și întreținere, asociațiilor de proprietari, proprietarilor individuali, operatorilor economici, ONG-urilor, în baza unei Convenții de Parteneriat, însoțită de schița spațiului verde cu amplasarea vegetației și a mobilierului urban.

Spațiile verzi încredințate, vor fi amenajate și întreținute prin grija persoanelor fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate, prin lucrări de amenajare, întreținere, curățenie, propuneri de completare a vegetației existente cu material dendro - floricol, udarea plantațiilor nou înființate până la prindere. Materialul dendrologic plantat la cererea asociațiilor de proprietari va fi udat de membrii asociației de 2 ori pe săptămână în perioada aprilie - septembrie. Materialul necesar plantărilor poate fi asigurat de Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani în baza unei programări, în funcție de alocația bugetară repartizată pentru achiziția de material dendro-floricol și a priorităților la nivel de municipiu și plantat de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi. De asemenea, materialul necesar plantărilor poate fi asigurat și/sau plantat și de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi.

Intervențiile necesare conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv toaletările și tăierile de arbori și arbuști, tunderea gardurilor vii, vor fi efectuate de către Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, în baza unor planificări săptămânale și lunare sau de persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi conform art. 15, cu acordul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani.

Tăierile fără acordul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani atrag răspunderea exclusivă a asociațiilor de proprietari, proprietarilor individuali, operatorilor economici, ONG-urilor, ce au încheiat Protocol de Administrare pentru zona verde aferentă unui imobil/imobile, spre amenajare și întreținere.

Persoanele fizice și juridice ce au încheiat Convenția de Parteneriat, vor urmări starea vegetației existente în cadrul spațiului verde încredințat spre întreținere, precum și cea a mobilierului urban existent în zonă și vor semna Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani toate neregulile constatate.

Spațiile verzi, pentru care a fost încheiată Convenție de Parteneriat între Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani și Asociațiile de proprietari/locatari, persoane fizice sau persoane juridice, vor putea fi îngrădite cu gard, ales doar de Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani. Modelul ales/agreat de Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani va fi unitar la nivelul Municipiului Focșani, respectiv va avea aceeași înălțime, culoare și formă), restul spațiilor rămânând neîngrădite. Gardul va fi montat de Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, în urma solicitărilor Asociațiilor de proprietari/locatari, persoanelor fizice sau persoanelor juridice, titulari ai Convenției de Parteneriat, în limita bugetului alocat.

În termen de 60 de zile de la aprobarea regulamentului, Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani va desființa și ridica toate gardurile/împrejmuirile existente pe domeniul public/ privat al Municipiului Focșani ce delimitează spațiul verde.

Locuitorii caselor particulare (locuințe individuale, termen utilizat de R.L.U.) au obligația de a întreține zona verde din dreptul locuințelor, inclusiv zona verde situată între gard și trotuar, prin lucrări de cosit, greblat, plantare și întreținerea materialului dendro-floricol. Aceleași obligații revin instituțiilor și agenților economici din municipiul Focșani. În caz contrar vor fi notificați în prealabil și apoi aplicate sancțiuni conform prezentului regulament de către Poliția Locală Focșani.

Autoritățile administrației publice locale, proprietarii de terenuri - au obligația de a asigura protecția vegetației din intravilanul localității împotriva bolilor și dăunătorilor prin măsuri preventive și curative de aplicare a tratamentelor fitosanitare pentru combaterea acestora sub îndrumarea și controlul Unităților Fitosanitare pentru Protecția Plantelor.

DISPOZIȚII FINALE ȘI CONTRAVENȚII ÎN DOMENIUL REGLEMENTĂRII ACTIVITĂȚILOR DESFĂȘURATE ÎN ZONELE VERZI DIN MUNICIPIUL FOCȘANI

Sunt interzise și constituie contravenție următoarele fapte:

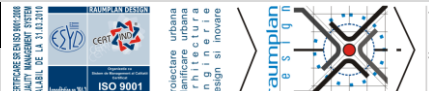
1. ruperea sau scoaterea din rădăcină a florilor, arborilor, distrugerea suprafețelor gazonate, călcarea peluzelor, decojirea sau tăierea ramurilor, fixarea prin baterie a unor corpuri străine de arbori (anunțuri, indicatoare, reclame, sârme, bannere, cabluri, etc.);
2. urcarea în arbori, pe monumente, statui, situate în spații verzi, mutarea sau răsturnarea băncilor, coșurilor de gunoi, indicatoarelor, dormitul pe bănci;
3. utilizarea dotărilor existente din locurile de joacă pentru copii de către persoane adulte sau de către persoanele ce depășesc vârsta specificată pe pancartele adiacente;
4. scăldatul în fântânile arteziene din parcuri sau alte zone verzi ale municipiului;

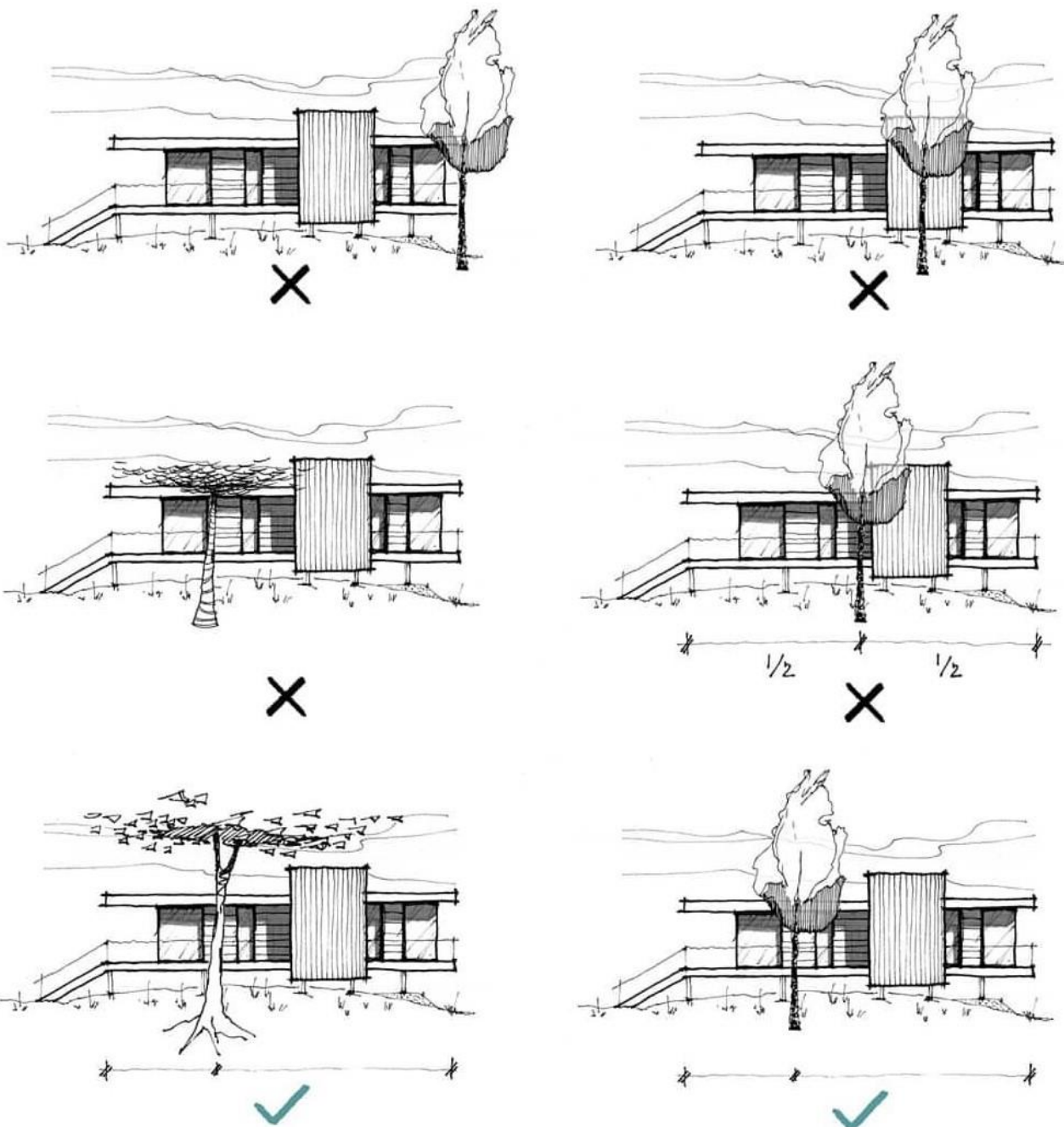
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5. recoltarea de frunze, flori, fructe, muguri, cetină, iarbă, plante medicinale, semințe sau alte asemenea produse, furtul vegetației din jardiniere;
6. pășunatul în parcuri, grădini, spații verzi amenajate sau neamenajate aferente ansamblurilor de locuințe;
7. aruncarea de țigări, ambalaje de orice tip, resturi menajere, materiale de construcție, pe spațiile verzi;
8. spălarea autoturismelor, motocicletelor, etc., sau a obiectelor de uz casnic (covoare, rufe) pe zone verzi;
9. utilizarea zonelor verzi pentru satisfacerea nevoilor fiziologice umane;
10. măturatul neigienic al aleilor, trotuarelor aferente spațiilor verzi care deranjează trecătorii prin praful creat;
11. deteriorarea cu corpuri străine a arborilor, statuiilor, gazonului, clădirilor sau fântânilor arteziene situate pe zonele verzi sau prin folosirea spray-urilor în aceste scopuri;
12. afectarea spațiilor verzi și a vegetației existente pe acestea cu agenți poluanți - sare, detergenți, produse petroliere precum și alte substanțe și materiale;
13. decopertarea literei și deteriorarea păturii vii și a stratului de sol fertil;
14. capturarea animalelor protejate, integrate ecosistemului spațiului verde;
15. aprinderea sau întreținerea focurilor pe zone verzi ori împădurite, amplasarea și folosirea grătarelor, cu excepția zonelor special amenajate în acest sens;
16. împrejmuirea fără autorizație, cu garduri improvizate de orice tip a zonelor verzi aparținând domeniului public și privat al municipiului Focșani;
17. folosirea zonelor verzi din jurul blocurilor pentru înființarea grădinilor de zarzavat sau de altă natură;
18. desfășurarea neautorizată a activitatilor economice, socio-culturale, de turism și de agrement pe spațiile verzi ale municipiului;
19. amenajarea de parcuri prin acoperire cu beton, dale, pietriș, pișcoturi, etc, a zonelor verzi;
20. nestrângerea fecalelor animalelor de companie de pe spațiul public;
21. accesul, staționarea, repararea autovehiculelor de orice tip în parcuri sau zone verzi, cu excepția accesului și staționării autovehiculelor autorizate (pompieri, salvare, cele ce deservește spațiile verzi sau care efectuează servicii publice);
22. accesul animalelor de companie și a altor patrupeze în parcuri, scuaruri și grădini publice, exceptând locurile special amenajate;
23. aprovizionarea unităților autorizate de pe teritoriul parcurilor și grădinilor cu vehicule ce depășesc 3,5 t și în afara programului stabilit de autorități;
24. depozitarea, manipularea, transportul de deșeuri vegetale, menajere sau provenite de la construcții, ambalaje, combustibili, unelte, utilaje, etc., pe spații verzi;
25. parcare cu o roată sau mai multe pe spațiul verde amenajat sau deteriorarea și afectarea gardurilor vii prin parcare a vehiculelor;
26. depozitarea deșeurilor menajere, a ambalajelor rezultate din activitatea agenților comerciali la platformele de gunoi proprii parcurilor și grădinilor precum și în coșurile de gunoi amplasate în parcuri și alte zone verzi;
27. distrugerea sau deteriorarea drumurilor, aleilor, dotărilor tehnice sau a mobilierului urban situat în spațiile verzi precum și a elementelor locurilor de joacă;
28. neluarea de către administratorii legali a măsurilor de salubritate și igienizare a parcurilor, grădinilor sau scuarurilor;
29. utilizarea ariei parcurilor și a altor perimetre de zonă verde pentru postarea de reclame comerciale ori îndepărtarea panourilor avertizoare privind protecția zonelor verzi;
30. distrugerea prin orice mijloace (inclusiv ardere) a vegetației lemnoase și ierboase din spațiile verzi ori perdele de protecție;
31. neluarea de către operatorii economici sau persoane fizice a măsurilor necesare siguranței funcționării și exploatarei instalațiilor și echipamentelor, în vederea reducerii riscului de accidente cu efect asupra arborilor și zonelor verzi;
32. obtinerea solului natural din vecinătatea tulpinii arborelui (alveola arborelui) la un perimetru mai mic de 0,9 mp, pentru a nu se îngreuna accesul apei pluviale spre rădăcina acestuia;
33. depozitarea sau abandonarea unor materiale de construcții pe spațiul verde public sau privat; eventualul șantier care folosește aceste materiale trebuie să aibă specificată natura lucrărilor care se efectuează, intervalul de desfășurare al proiectului și să fie delimitat cu panouri speciale;
34. nerefacerea în termen de 48 de ore a stării inițiale a terenului după intervențiile legale făcute de persoane fizice sau juridice;
35. amplasarea și folosirea neautorizată în parcuri, scuaruri, grădini, în scopuri comerciale a obiectelor de distracție pentru copii constând în trenulețe, mașinuțe, tobogane și rampe gonflabile, etc.

Nerespectarea prevederilor de mai sus constituie contravenție și se sancționează cu amendă contravențională, după cum urmează:

- 2.000 lei pentru persoane fizice și 2.500 lei pentru persoane juridice, care au încălcat prevederile:
 - art. 9, 17;
 - art. 58 pct. 12, 13, 18, 19, 23, 26, 27, 30, 31, 33, 34, 35
- 1.000 lei pentru persoane fizice și 2.000 lei pentru persoane juridice, care au încălcat prevederile:
 - art. 5, 14,
 - art. 58 pct. 1, 6, 7, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 21, 24, 25, 28, 29, 32
- 500 lei pentru persoane fizice și 1.000 lei pentru persoane juridice, care au încălcat prevederile:
 - art. 20,
 - art. 58 pct. 2, 3, 4, 5, 9, 10, 20, 22.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		55
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		RLU ver.5 2020/03



Reguli de amplasare a plantațiilor în relație cu fondul construit (existent/nou propus)

10.3 Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Focșani vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București			56 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
	ZONA CENTRALA	ZC
	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E
	ZONA REZIDENTIALA	Li e Li p Li d Lc m Lc M
	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1-4
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE	E.i E.m
	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V. (s,a,p)
	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - căi rutiere, feroviare	CC- cr/cf

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu planul urbanistic general, având rolul de a detalia aplicarea prevederilor acestuia.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizații de construcție pe teritoriul localității Focșani.

Regulamentul se structurează astfel :

1. Prescripții generale la nivelul întregii localități Focșani;
2. Prescripții specifice la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din intravilanul și extravilanul localității Focșani.

1. Prescripții generale la nivelul localității

Regulamentul aferent Planului Urbanistic General cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității:

- promovarea lucrărilor, operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane și rurale a localității Focșani;
- respectarea zonificării teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și a relațiilor între diverse zone funcționale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea condițiilor pentru folosirea rațională a teritoriilor.

Activitatea de construire în cadrul localității, fie ca este vorba de edificare unor construcții noi, de protejarea valorilor de patrimoniu sau reabilitarea clădirilor existente, potrivit propunerilor din P.U.G. urmează să se desfășoare după cum urmează:

- pe terenurile libere identificate în cadrul intravilanului municipiului Focșani;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- prin reabilitarea fondului existent deteriorat fizic sau moral din zonele rezidențiale cu tradiție din municipiului Focșani;
- prin regenerarea fondului construit existent din zonele industriale aflate în declin;
- prin schimbarea destinațiilor anumitor obiective ce numai corespund cu nevoile comunității locale.

Autorizarea acestor categorii de construcții va respecta prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului de Urbanism.

În cazul când Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent conțin elemente suficiente care să permită realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizația de construcție se pot elibera pe baza prevederilor P.U.G.

În ipoteza solicitării unor obiective în zone care necesită amenajări speciale, zone protejate, parcelări pentru locuințe, spații verzi, etc, este necesar a se elibera planuri urbanistice zonale sau de detaliu în funcție de complexitatea problemelor.

2. Prescripții specifice zonelor și subzonelor funcționale

Autorizarea realizării construcțiilor se va face numai cu respectarea funcționării zonelor cuprinse în limitele intravilanului prin P.U.G. în următoarele condiții :

- construcțiile și amenajările cu altă destinație, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonelor respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura localității.
- se vor interzice realizarea construcțiilor sau a amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.
- amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite, vor fi evidențiate excepțiile de la regulă; reglementări suplimentare privind unele instituții și servicii publice sau alte prescripții prevăzute în scopul armonizării arhitectural-urbanistice cu fondul construit existent.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se evidențiază reglementările privind :

- terenurile rezervate rezolvării principalelor intersecții de circulație în condițiile asigurării fluienței și garanției traficului, rezolvării disconfortului circulației pietonale
- accesele la construcții din rețeaua principală de circulație
- modul de organizare a spațiilor de parcare garaje

Prescripțiile referitoare la amenajarea și întreținerea spațiului public și a mobilierului urban :

- realizarea acestora pe baza documentațiilor de specialitate
- interzicerea amplasării și realizării de mobilier urban (standuri comerciale, chioșcuri, amenajări diverse) care stânjenesc circulația pietonală și afectează estetica localității

Prescripții privind menținerea și protejarea calității mediului:

- protejarea centrului sau a altor zone importante cu funcțiuni importante în cadrul localității față de disfuncțiunile produse de circulația auto, prin asigurarea devierii circulației de tranzit și amplasarea periferică a parcajelor
- completarea necesarului de spații verzi
- înlăturarea surselor de poluare existente și modernizarea unor obiective industriale amplasate în apropierea zonei de locuit.

În funcție de mărimea și complexitatea localității, teritoriului, se împart în unități teritoriale de referință (U.T.R.) delimitate de străzi existente sau limite cadastrale.

Principalele criterii de împărțire a localității sunt următoarele :

- funcționarea predominantă a zonelor
- zone pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale
- limite fizice existente în teren (străzi importante, limite de proprietate, ape, etc)

CAP.4

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

UNITATE TERITORIALA DE REFERINȚA PROPUȘA	FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ	SUBZONE FUNCȚIONALE COMPONENTE
ZC	ZONA CENTRALĂ (A MUNICIPIULUI FOCȘANI) (zona centrală localitate)	ZC / Zcl
IS E	ZONA DESTINATĂ INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE	IS E
L	ZONA REZIDENTIALĂ	Li e, Li p, Li d, Lc m, Lc M
M	ZONA ACTIVITĂȚI MIXTE	M1-4
E	ZONA DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE	E.i, E.m
V	ZONA SPAȚIILOR PLANTATE	V (.s,.a,.p)
GC	ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ	GC
TE	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ	TE

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CC	ZONA CALOR DE COMUNICATIE - căi rutiere, feroviare	CC cr, CC cf
-----------	---	---------------------

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- ARTICOLUL 1 - utilizări permise
ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții
ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- | | |
|--------------|---|
| ARTICOLUL 4 | - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni) |
| ARTICOLUL 5 | - amplasarea clădirilor față de aliniament |
| ARTICOLUL 6 | - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei |
| ARTICOLUL 7 | - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă |
| ARTICOLUL 8 | - accese carosabile și pietonale |
| ARTICOLUL 9 | - parcaje și staționarea autovehiculelor |
| ARTICOLUL 10 | - înălțimea construcțiilor |
| ARTICOLUL 11 | - aspectul exterior |
| ARTICOLUL 12 | - condiții de echipare tehnico-edilitară |
| ARTICOLUL 13 | - spații verzi și elemente de design urban |
| ARTICOLUL 14 | - împrejurimi. |

SECTIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

- ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului
ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cu funcțiuni de tip central se refera la ansamblul terenurilor ce au ca element comun centralitatea, fie in raport cu orasul, fie in raport cu o vecinatate imediata (in cazul nucleelor de servicii și echipamente de mici dimensiuni din zonele urbane semicentrale sau rurale).

Zona se remarcă printr-o structura funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale municipiului.

Această structurare a zonei centrale urmărește mai puțin o segregare funcțională foarte strictă, ci mai mult, pe de o parte, o întărire a nucleului central, și de pe alta parte, crearea unui sistem de nuclee de centralitate satelitară în raport cu centrul, funcționând în sistem policentric deschis, din această cauză dimensiunea UTR-ului de zonă centrală propus nu se încadrează în 15-20ha, fiind necesară abordarea unor suprafețe mai ample.

Zona centrală prezintă în interiorul mun. Focșani este caracterizată de: concentrarea cea mai compactă de clădiri protejate, făcând parte din zona istorică a orașului ; concentrarea majorității instituțiilor publice de importanță internațională, națională și municipală ; concentrarea celor mai importante spații urbane reprezentative ale municipiului Focșani (străzi, piețe, scuaruri).

Caracteristica de diversitate și lipsa de omogenitate a zonei care uneori devine disfuncție, în același timp a devenit un element de particularitate și de farmec al acestei zone. Menținerea acestui caracter face imposibilă aplicarea unor reglementări rigide, ceea ce implică necesitatea unei anumite elasticități a reglementărilor, care trebuie aplicate cu creativitate atât de promotorii de investiții cât și de administratori.

Zona cu funcțiuni de tip central e compusă dintr-o paletă largă de funcțiuni, între care cele predominante sunt funcțiunile administrative de nivel orașenesc și local, financiar-bancare, culturale, de învățământ, sănătate, religioase, comerciale și servicii publice, iar cele existente într-o proporție și redusă, funcțiunile de locuire colectivă sau individuală, agrement, mică producție și funcțiunile speciale.

E o zonă construită protejată datorită valorilor urbanistice și arhitecturale pe care le înglobează. În cadrul ei se află numeroase clădiri monument istoric clasate sau propuse spre clasare individual prin prezentul PUG în Lista Monumentelor Istorice.

Prin modul în care a fost reglementată zona centrală s-a urmărit articularea mai bună între centrul municipiului Focșani și zone funcționale principale din cadrul urban constituit, creșterea atractivității nucleului central prin pietonizarea unui fragment și atragerea unei game de funcțiuni de tipul alimentației publice, comerțului, serviciilor publice reprezentative și recreerii în spații publice deschise.



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În definirea reglementărilor se va avea în vedere **detalierea/corelarea/adaptarea** acelor reglementări care fac referire la **Zona Centrala a Municipiului Focșani**, în vederea asigurării unei coerențe a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. **Este posibilă prezentarea detaliată cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP pentru Zona Centrala, cât și pentru zonele adiacente ZC sau în afara ZC, identificate în planșa de reglementări urbanistice (planșa 3), în ideea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la întocmirea PUZCP.**

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- relațiile functionale și estetice cu vecinătatea.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Funcțiunea dominantă a zonei centrale este dată de instituțiile publice și serviciile existente: administrație publică, comerț, învățământ, cultură, spații verzi, etc.

Pentru reglementarea detaliată a **ZCP C1 - Zona Centrala** se va elabora PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP **ZCP C1 - Zona Centrala** (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugrăvire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

Se poate solicita schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modenaturii fatadei. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreaga în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea sarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

În zona centrală sunt admise următoarele utilizări:

Subzona - ZC

- locuințe individuale (P,P+M, P+1+M max.) și colective (de înălțime medie - P+3/4, de înălțime mare - P+7/9);
- dotări : comerciale, prestări servicii, cultură, învățământ, sănătate și cult
- birouri : administrative, finanțe - bănci, firme particulare
- instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel UAT:
= primăria

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- = lacasuri de cult;
- = sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- = edituri, media;
- = servicii sociale, colective si personale;
- = activitati asociative diverse
- = hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- = loisir si sport in spatii acoperite;
- = restaurante, baruri, cofetării, cafenele
- = spații libere pietonale
- = locuințe individuale și colective mici
- = institutii, servicii si echipamente publice la nivel de oraș;
- = asistență juridică, cabinete de avocatură, cab. notariale
- = asistență medicală (dispensar, centru de ingrijire persoane varstnice)
- = servicii sociale, colective sau personale
- = sedii ale unor organizații politice profesionale
- = construcții pentru învățământ
- comerț cu amănuntul - mini market-uri în construcții independente sau la parterul construcțiilor
- piata agro-alimentara;
- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul.

Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii.

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes suprateritorial (la nivelul zonei periurbane a municipiului Focșani definite și studiată prin documentații anterioare) și orașenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.

Se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei central a municipiului Focșani și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a clădirilor valoroase.

Se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare.

În cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al zonei protejate aferente

se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;

se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		63 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

-  se admite extinderea vadurilor comerciale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;
-  se recomandă o notă de specializare a străzilor, mai ales pietonale, prin predominanța fie a unui comerț de obiecte de artă, bijuterii și consignații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, distracții, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații etc.;
-  se admite acoperirea cu sticlă a curților închise sau în formă de U, în vederea transformării lor în spații funcționale interioare;
-  se vor menține micile activități productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare ;
-  se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fara valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere, mici ateliere manufacturiere, locuințe cu partii adecvat profesiunilor libere etc;

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- a. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- b. se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- c. se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor sa nu genereze prin alaturare, o specializare pe strada respectiva, pentru a nu conduce la scaderea atractivității strazii respective pentru publicul larg.
- d. se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- e. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- b. reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- c. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- d. construcții provizorii de orice natură;
- e. dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- f. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- g. depozitare en-gros;
- h. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- i. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- j. depozități de materiale refolosibile;
- k. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- l. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- m. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcellarul existent, în cazul locuințelor individuale. Orice modificare a parcellarului se va realiza după aprobarea PUZCP.

Se considera construibile parcelele (pentru locuințele individuale) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

-  sa aiba front la strada;
-  lungimea frontului la strada sa fie de mai mare sau egala cu 12,00m.;
-  adâncimea sa fie mai mare decât frontul la strada;
-  suprafata sa fie mai mare sau egala cu 300m² (min.);
-  sa aiba forma regulate.

Prin exceptie, în cazul parcelelor în înteles urban existente ce nu îndeplinesc conditiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrata prin P.U.D. (după aprobarea P.U.Z.C.P.), cu conditia conformarii integrale la prevederile prezentului regulament privind utilizarea functionala, amplasarea, echiparea si configurarea cladirilor, stationarea autovehiculelor, posibilitatile maxime de ocupare si utilizare a terenurilor.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public și celui privat .

Fată de acesta **construcțiile/corpurile noi** pot fi amplasate astfel :

- ◆ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- ◆ retras de la aliniament, astfel :
 - înscrierea în regimul de aliniere existent ;
 - cu **3,00m. - 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. - 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. - 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente ;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

metri; fac excepție de la aceasta regula numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;

- pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calități ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat).

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 3 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

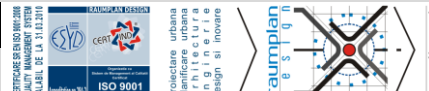
Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă, pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție al zonei protejate aferente

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		66 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- În situația amplasării mai multor clădiri de locuit pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD (numai după aprobarea PUZCP) și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai înaltă, dar nu mai puțin de 6,0 m.;
- În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependințe (casa scării, WC, băi, cămări) această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 m.;
- Clădirile de locuit situate pe aceeași parcelă vor fi amplasate astfel încât distanța dintre ferestrele camerelor de locuit și orice parte a aceleiași clădiri, sau a clădirii învecinate să fie astfel dimensionată încât planul care unește parapetul ferestrei cu partea cea mai înaltă a clădirii opuse să formeze cu planul orizontal un unghi mai mic sau egal cu 45 grade;
- În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic, înscrise clasate conform legii sau descoperite în timpul lucrărilor. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor în valoare;
- Pentru loturile cu suprafața mai mare de 500 mp, amplasarea a mai mult de 2 construcții pe aceeași parcelă, se va face numai în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu/Studiu de Amplasament (numai după aprobarea PUZCP) aprobat conform legii.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Construcții administrative.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și Aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură.

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și Aproximare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

Construcții de turism.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

Accese pedonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona centrului municipiului Focșani.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcămînți, mobilier urban, semnalizare.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavae din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje si stationarea autovehiculelor

Stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

In cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

Aceste prevederi sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența **UTR ZC**- zonă centrală, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Construcții administrative.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale.

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

Construcții de sănătate.

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Construcții de locuințe.

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 Apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 Apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100 %.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora.

Modificarea regimului maxim de înălțime poate fi făcută în situații justificate, cu condiția elaborării unei documentații P.U.Z., ce avea la bază avizul de oportunitate eliberat de primărie.

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuiesc păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona centrală se păstrează înălțimile existente.

Pentru construcții/corpur noi înălțimea maximă admisibilă este de - $H_{max} = P+4$ (16,00m), $H_{max} = P+3$ (12,50m), $H_{max} = P+1+M$ (10,00m).

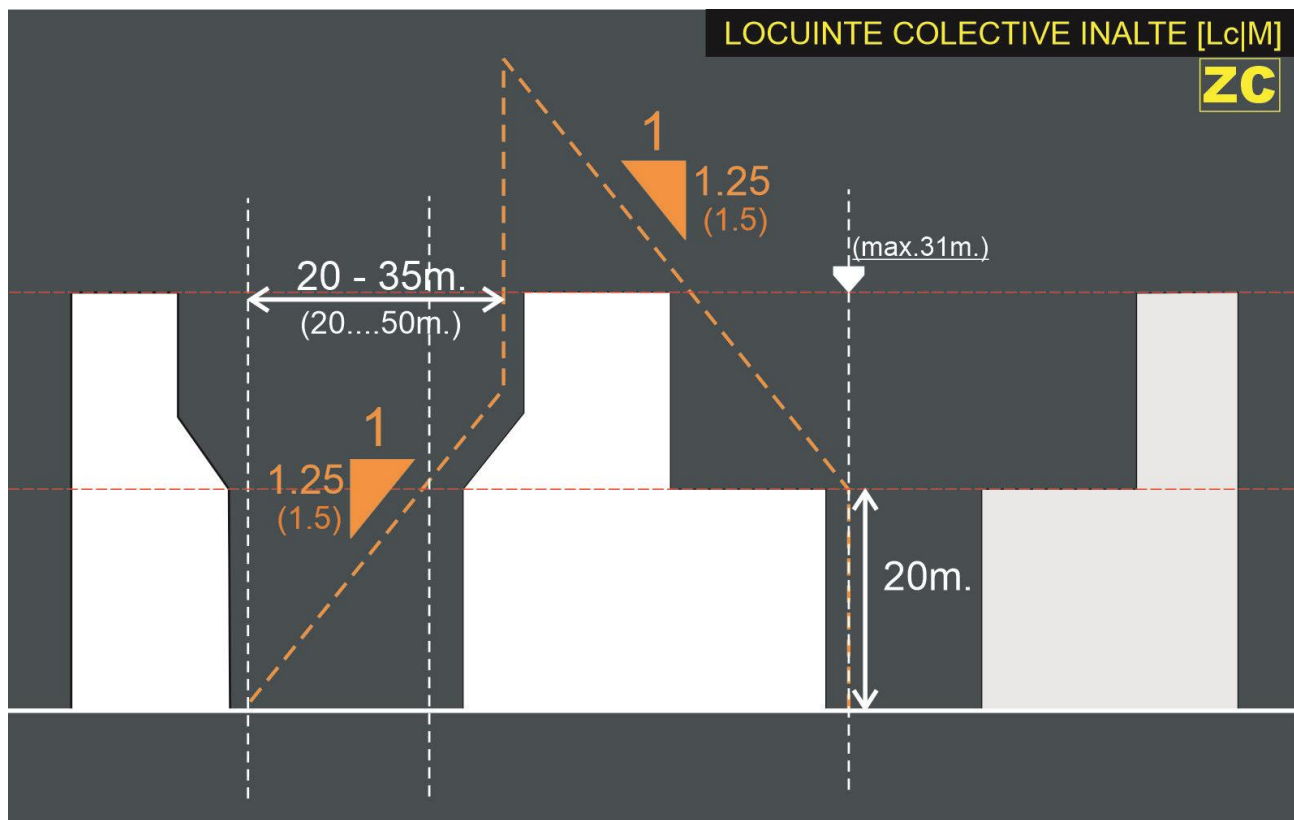
Se permite autorizarea de construcții cu înălțimea de $P+9$, cu condiția ca acestea să nu depășească în metri înălțimea construcțiilor existente de locuințe colective înalte.

În cazul în care într-o intersecție există deja o marcare pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu un nivel pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 30 grade se admite mansardarea.

Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public.

Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale.



ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Cladiri/corpur existente

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii.

Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **ZC**, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program; nu se admit pastise; nu se admit materiale perisabile sau de proastă calitate.

Cladiri/corpur noi

Se permite autorizare de construcții noi în **ZC**, doar în condițiile în care arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacente. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările locale. Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere.

Arhitectura clădirilor/corpurilor noi în zona centrală va ține seama de caracterul zonei în ceea ce privește:

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- *volumetria* - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- *arhitectura fațadelor* - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- *materiale de construcție* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- *culoare* - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete).

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora.

Pentru **UTR ZC** - în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

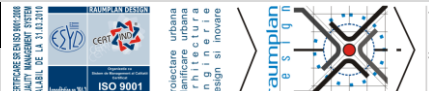
Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		73 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se vor asigura spatii libere publice (spatii verzi si plantate, scuaruri, pietete urbane, gradini urbane), în proportie minima de:

tip de functiune componenta a subzonei ZC	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizarile de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spatii verzi în proportie minima de **15%** din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 13 - împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapețului opac, înălțimea totală, montați, etc.). În zonele propuse pentru extindere, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maxima de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea.

Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 14 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se Aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spatii libere si plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei centrale a municipiului Focșani se propune:

UTR	P.O.T. max
ZC	80 – 85%

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 15 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = S_d/S_p unde:

S_c - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

S_d - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

S_p - este suprafața parcelei

UTR	C.U.T. max
ZC	1,5 – 2,0

ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE

IS/E

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona contine nuclee de dezvoltare ale municipiului Focșani, situate în afara zonei centrale, dar in directa relatie cu aceasta, care vor putea conferi orasului o dezvoltare echilibrată, atât din punct de vedere spatial, cât și din punct de vedere funcțional. Dezvoltarea acestei subzone IS/E este foarte importanta, punând miza pe o intensificare a acestor "clusteri" de dezvoltare in cadrul sistemului policentric din jurul nucleului central, ajutand la o mai buna deservire a zonelor rezidentiale constituite si la limitarea presiunii pe zonele extem-periferice sau dinafara intravilanului.

Tinand cont de diversitatea mare de situatii si locatii in care se manifesta nuclee de centralitate ale municipiului Focșani, marcate fie de prezenta unor dotari de invatamant sau sanatare, fie de comert, servicii teritiare si administrative cu un areal de deservire zonală și suprateritorială, subzona IS/E cuprinde următoarele funcțiuni:

IS/E	Funcțiuni cu caracter central, dispersate in zonele semicentrale si periferice, predominant cu dotari de invatamant si sanatare
IS/E	Funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari, predominant cu servicii teritiare si administrative de nivel local și suprateritorial

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

In mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic intrucat se supun unor norme specifice de dimensionare a cladirilor si de utilizare a terenurilor; totodata, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare.

Intrucat se intrevede ca, in viitorul apropiat, noile cerinte ale locuitorilor si disfunctionalitatile semnalate in special in zonele de locuințe individuale din oraș dar și din satele aparținătoare (Mândrești Moldova, Mândrești Munteni) care impun unele interventii corective, va fi necesar urmărirea urmatoarelor obiective in ceea ce priveste echipamentele publice:

- clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni in indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
- eliminarea cauzelor care produc disfunctionalitati;
- extinderea si completarea cladirilor echipamentelor publice deficitare;
- refacerea amenajarilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
- ameliorarea aspectului cladirilor si amenajarilor;
- diminuarea insecuritatii prin ingradirea spatiilor aferente;
- adecvarea la situatia de localizare in zona de protectia a valorilor arhitectural-urbanistice.

Intrucat este probabila reactualizare indicilor de calcul si a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmeaza a fi adaptate in consecinta.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice sunt admise următoarele utilizări:

- echipamente publice la nivelul zonelor rezidentiale: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital (spitalul județean de urgență), biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice (Centrului Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale, Centrului de Comandă și Control)
- Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni teritiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale;
- străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă;
- se admit funcțiuni de interes general specifice centrelor orașelor mari:
 - ≡ sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri;
 - ≡ servicii financiar-bancare și de asigurări;
 - ≡ servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
 - ≡ servicii pentru cercetare-dezvoltare;
 - ≡ servicii de formare-informare;
 - ≡ biblioteci, mediateci;
 - ≡ posta și telecomunicații
 - ≡ edituri, centre media;
 - ≡ activități asociative diverse;
 - ≡ hoteluri inclusiv pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
 - ≡ expoziții, galerii de artă;
 - ≡ servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere și grupuri sanitare;
 - ≡ restaurante, cofetării, cafenele, ceainării, baruri, terase;
 - ≡ centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă;
 - ≡ cazinouri, discoteci, cinematografe;
 - ≡ centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
 - ≡ mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
 - ≡ locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere (arhitect, avocat, notar, medic etc.) ;
 - ≡ parcaje multietajate de descongestionare a circulației din zonele construite protejată și/sau zonele rezidențiale adiacente zonei IS/E.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- a. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- b. se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- c. se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatură, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alăturare, o specializare pe strada respectivă, pentru a nu conduce la scăderea atractivității strazii respective pentru publicul larg.
- d. se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- e. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- b. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- c. construcții provizorii de orice natură;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		77 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- d. dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- e. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- f. depozitare en-gros;
- g. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- h. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- i. depozitari de materiale refolosibile;
- j. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- k. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- l. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcellarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+1 niveluri se consideră construibile parcelele având suprafața de minim 300m² și un front la stradă de minim 8,00m. pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,00m. în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- parcelele sub 300m² pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată , în acest caz , liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat .

Fată de acesta **construcțiile/corpurile noi** pot fi amplasate astfel :

- ♦ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;
- ♦ retras de la aliniament, astfel :
 - înscrierea în regimul de aliniere existent ;
 - cu **3,00m. - 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. - 6,00m.**, în intersecții , pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. - 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente ;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la aceasta regula numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calități ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi, de utilitate publică propuse prin prezenta documentație, se vor amplasa după cum urmează:

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991) - se va completa cu datele din tabel

NR.CRT.	O.D.U.P.	amplasarea clădirilor față de aliniament
1.	SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ	PE ALINIAMENT
2.	CENTRULUI MULTIFUNȚIONAL PENTRU ACTIVITĂȚI EDUCATIVE, CULTURALE, RECREATIVE ȘI SOCIALE	RETRAS DE LA ALINIAMENTUL STRĂZII ALEEA CĂMINULUI min. 20,00m.
3.	CENTRUL DE COMANDĂ ȘI CONTROL	PE ALINIAMENT (și la B-dul Independenței și la str. L. Bălănuță)

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau izolat pe parcelă, cu condiția ca **distanțele clădirilor nou propuse față de limitele laterale** pe care nu le ating, să fie de **2,00m.** (cf. NCC - Legea 287/2009⁷) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16, dar nu mai puțin de **2,00m.** (cf. pct. A de mai sus) sau maxim **5,00m.**

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale nou propuse se vor amplasa la o distanță de cel puțin **10,00m.** față de limita posterioară, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de **6,00m.** Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC – 0,60cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;

⁷ Noul Cod Civil (Legea nr. 287/2009), republicat, actualizat la zi și consolidat prin: Legea 60/2012 și Legea 138/2014

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă, pentru toate construcțiile nou propuse se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii (dar nu mai puțin de 3,00m. pentru clădiri/corpur cu înălțimea mai mare de P+1(sau +M)).

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Clădirile partial cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00m., în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00m.:

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Construcții administrative.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și cApacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și Aprovizionare.

În funcție de destinația și cApacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură.

Pentru toate categoriile de construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de cApacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

Construcții de turism.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale municipiului Focșani.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcămînți, mobilier urban, semnalizare.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât **10,00m**, față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

Aceste prevederi sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența UTR IS/E, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Construcții administrative.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale.

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

Construcții de sănătate.

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Parcările pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Construcții de locuințe.

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100 %.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora.

Se permite depășirea cu un singur nivel (o singură dată) pentru construcțiile administrative, de învățământ sau de sănătate, acolo unde se justifică acest lucru și fără aprobarea unei documentații de urbanism (*Legea 193/2019, pentru modificarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.11¹, lit. d și e*).

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuie să păstreze ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin studii suplimentare (studiu de însoțire) însoțite de machete sau fotomontaje care să permită reprezentarea implementării investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate.

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale municipiului Focșani se păstrează înălțimile existente. Corpuri de clădire din interiorul parcelei vor respecta înălțimea de cornișă maximă chiar dacă pe parcelă există un corp de clădire cu înălțime mai mare.

Pentru construcții/corpur noi înălțimea maximă admisibilă este de - $H_{max} = P+3+4r^8$ (16,00m), $H_{max} = P+3$ (12,00m), $H_{max} = P+2$ (9,00m).

Depășirea acestei înălțimi este posibilă numai când prin aceasta nu se realizează un calcan spre o clădire protejată sau aflată în stare bună și menținută și numai în următoarele condiții:

- ≡ pe parcelele având o suprafață de min. 500m² se admit clădiri cu max. P+4 niveluri
- ≡ pe parcelele având o suprafață de min. 700m² se admit clădiri cu până la P+6 niveluri
- ≡ pe parcelele având o suprafață de min. 1000m² se admit clădiri cu până la P+8 niveluri
- ≡ pe parcelele având o suprafață de min. 2000m² se admit clădiri cu până la P+10 niveluri

În cazul noului spital județean de urgență, se va permite o înălțime de P+5 (20,00m.max. admis, pentru a permite o înălțime mai mare pe nivel, respectiv pentru diferitele tipuri de echipamente).

⁸ În prezentul regulament sintagma **4r** sau **5r** înseamnă **etaj retras**.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse în perioada de valabilitate a PUG).

- se va completa C.U. cu datele din tabel

NR.CRT.	O.D.U.P. ⁹	înălțime construcție (nr.nivel și în metri)
1.	SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ	P+5 / 20,00m. H.max.
2.	CENTRULUI MULTIFUNȚIONAL PENTRU ACTIVITĂȚI EDUCATIVE, CULTURALE, RECREATIVE ȘI SOCIALE	P+2 / 10,00m. H.max.
3.	CENTRUL DE COMANDĂ ȘI CONTROL	2S+P+2 / 10,00m. H.max. parcarea supradetronată adiacentă va avea o înălțime de max. P+1 (7,00m.)

⁹ O.D.U.P. – obiective de utilitate publică



ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **IS/E**, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

Clădiri existente

În cazul unor instituții publice construite înainte de 1945 și între 1945 - 1989 reabilitarea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, subîmpărțirea tabloului de tâmplărie, carioaje sau placări ceramice și nu le va modifica sau elimina.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.)

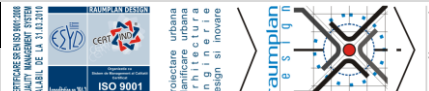
5. Echiparea cu utilități(capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză.(4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		87 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei IS/E	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate, dar nu mai puțin de 30% din suprafața parcelei
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de **15%** din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 14 - împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele IS/E din cadrul satelor componente ale municipiului Focșani, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejurii vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a municipiului Focșani, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurii existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se Aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei IS|E a municipiului Focșani se propun:

UTR	P.O.T. max
IS E	60%
	iar pentru parcelele situate pe colț 75%
IS E	Spitalul Județean de Urgență 50%
	Construcții din vecinătatea spitalului 40%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

- Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)
- Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)
- Sp - este suprafața parcelei

UTR	C.U.T. max
IS E	2,0
	iar pentru parcelele situate pe colț 2,5
IS E	Spitalul Județean de Urgență 3,0
	Construcții din vecinătatea spitalului 1,5

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă constructibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Cele trei mari tipologii de parcelar pe care se dezvoltă subzona L sunt:

- parcelar constituit în zonele cu un caracter urban evident
- parcelar de factura agricolă în zonele urbane periferice, sau în zonele rurale din satele componente și trupurile izolate de intravilan, necesitând o pregătire prealabilă urbanizării
- parcelar neconstituit sau în curs de constituire, în zone preponderent rurale, din cadrul satelor componente sau trupuri de intravilan propuse
- locuințe colective - zona marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

Acestea au generat 4 tipuri de ut-uri care au compus subzona L, după cum urmează:

Li|e - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, cu dotări de interes local;

Li|p - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în zone parțial constituite, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu dotări de interes local;

Li|d - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M¹⁰ etaje) situate în zone neconstituite, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar, cu dotări de interes local;

LC - locuințe colective

- ⚠ **LC/m** – locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2 - 4), dezvoltate pe un parcelar ordonat, situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale
- ⚠ **LC/M** – locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+7 - 10), situate în zonă centrală sau în afara zonei centrale

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

- Modernizarea rețelei stradale existente prin reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
- Amenajarea de parcaje de proximitate și de piste pentru biciclete în profilele strazilor
- Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comert de proximitate, inclusiv reorganizarea spațiului public - prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
- Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare
- Completarea și, după caz, realizarea plantărilor de aliniament
- Pentru parcelări noi, suprafața minimă a terenului necesar este de 2000mp.
- Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.
- dezvoltarea serviciilor - publice și comerciale

¹⁰ M = mansardă.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

9. creșterea gradului de mixitate funcțională - pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului - prin integrarea de noi activități
10. creșterea gradului de coerență al structurii urbane
11. ameliorarea condițiilor de mediu - în toate componentele sale

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

- locuințe individuale, cu caracter urban și/sau rural cu o înălțime de max. P+1+M

Li | e - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în tesut urban constituit, pe un parcelar ordonat

- locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri - la sol
- dotări de interes local

Li | p - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în zone parțial constituite

- locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri - la sol
- dotări de interes local

Li | d - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în zone neconstituite

- locuințe individuale cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri - la sol
- dotări de interes local

LC - locuințe colective

- locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+3 - P+4), dezvoltate pe un parcelar ordonat
- locuințe colective cu regim mare de înălțime (P+5 - P+10)

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Focșani - cadrul urban constituit

Se admite mansardarea clădirilor existente, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel current.

Se admit funcțiuni complementare locurii - comerț de proximitate, dotări de învățământ sanatare, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:

- suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
- să nu genereze transporturi grele,
- să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
- să asigure parcare a min.3 autoturisme,
- să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala;
- să nu aibă program prelungit peste orele 22,00
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și Aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcela.

Focșani - sat Mândrești Moldova, Mândrești Munteni

Locuinte individuale in regim de construire izolat cu P , P + 1+ M, cu urmatoarele conditionari:

- regimul de construire va fi numai izolat sau cuplat;
- lungimea maxima a laturilor in plan a cladirii nu va depasi **15.0 m.**
- raportul dintre dimensiunile in plan ale laturilor cladirilor va fi cat mai apropiat de **1.0;**
- se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub **20%;**

Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 200m², fără racordare la rețele publice de apă și canalizare, fără încăperi sanitare în clădire, si aflate in zone cu risc hidro-geologic, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Focșani - cadrul urban constituit

Se interzic:

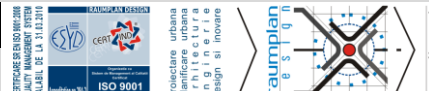
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;

Focșani - sat Mândrești Moldova, Mândrești Munteni

Se interzic:

- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Aceste prevederi sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		92 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă Li _e / Li _p		Dimensiune minimă Li _d		Dimensiune minimă LC _m , LC _M	
	Front m.	Suprafața m ²	Front m.	Suprafața m ²	Front m.	Suprafața m ²
Cuplat	10	200	12	250	22,5	500
Izolată	12	500	15	1000	25	2000
Parcela de colț	Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă			

Focsani - cadrul urban constituit / LOCUINȚE COLECTIVE MICI/MARI, LOCUINȚE INDIVIDUALE - cartiere

Parcelele construibile vor întruni următoarele condiții:

- mai mare sau egală cu 10,00m. (Li_e, Li_p) și/sau 12,00m. (Li_d) pentru locuințele cuplate;
- mai mare sau egală cu 12,00m. (Li_e, Li_p) și/sau 15,00m. (Li_d) pentru locuințele izolate;
- mai mare sau egală cu 22,50m. pentru locuințele colective mici și/sau 25,00m. pentru locuințe colective mari;
- adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul parcelar să aibă forma regulată și o suprafață minimă de 1200m²;
- unitățile locative vor avea suprafețe minime cel puțin egale cu: 80m²/loc. (locuințe colective mici), 110m²/loc. (locuințe colective mari), 150m²/locuințe cuplate, 200m² pentru locuințe izolate.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a PUG, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, constructibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

De regulă aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care prezentul PUG prevede mutarea aliniamentului sau este necesară o corecție a aliniamentului locală, la nivel de parcel, datorată unui decalaj existent între parcela respectivă și parcelele vecine, caz în care se va retrage aliniamentul parcelei celei mai avansate la nivelul parcelelor vecine.

Extinderi de clădiri sau noi clădiri se vor dispune retras față de aliniament. Retragera se va stabili prin P.U.Z. sau P.U.D. și nu va fi mai mare de 5,00m., respectiv va putea fi cel mult egală cu cea a clădirilor învecinate.

În situația parcelelor de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente.

Față de aliniament, **construcțiile/corpurile noi** pot fi amplasate astfel :

- ♦ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ♦ retras de la aliniament, astfel :
 - înscrierea în regimul de aliniere existent ;
 - cu **3,00m. - 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. - 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor ;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. - 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente ;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

Retragerea minima fata de aliniament pentru constructii noi	UTR Li e / Li p		UTR Li e / Li p		UTR Li e / Li p	
	cuplat	izolat	cuplat	izolat	cuplat	izolat
stradă cat.I/II	5,00	5,00				
strada cat.III	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
intersecții cat.I cu II	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC - **0,60cm.** fără ferestre de vedere, respectiv **2,00m.** pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). Amplasarea construcțiilor se va face și cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus ($H \leq D$, H - înălțimea construcțiilor, D - distanța dintre fronturile construite).

$D = 1/2H$ - distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte (Ord.119/2014, art.2, alin. 3).

ART. 3,(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (Ord.119/2014, art.2, alin. 3)

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- ≡ retragerea minimă obligatorie a clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul maxim. Retragerea minimă este de **6,00m.**;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- = dacă pe limita parcelei vecine se află un calcan, al unei clădiri ce respectă regulamentul zonei și este autorizată, noua construcție se va alipi de acesta. Sunt exceptate calcane ale unor anexe, clădiri temporare, clădiri restructurabile conform prezentului PUG (vezi PUG planșa „Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință). Metoda concretă de cuplare și gabaritul fizic se va stabili prin PUD. Prin PUD se va studia întregul front stradal aferent cvartalului și se va aduce evidențierea modului de adaptare la acesta.

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- = clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță mai mică de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- = anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Retragerea minima fata de aliniament pentru constructii noi	UTR Li e / Li p			UTR Li e / Li p			UTR Li e / Li p	
		cuplat min./m.	izolat min./m.	cuplat min./m.	izolat min./m.		cuplat min./m.	izolat min./m.
retragerea față de limitele laterale		H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m		H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m
retragerea față de limita posterioară					H/2 min. 5,00m			

Unde: H= înaltimea la cornisa a constructiei celei mai înalte

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

În cazul loturilor cu adancime mai mica 15,00m. se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea noii constructii respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor și garajelor.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca înaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,2 m.Garajele se vor retrace cu cel puțin 5,0m m fata de limitele posterioare ale parcelei.

Aceste prevederi sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (D=H), dar nu mai puțin de 5,00m.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Aceste prevederi sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe conditii, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale municipiului Focșani.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

În cazul locuințelor individuale, cu lot propriu, staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

În cazul locuințelor colective, parcajele / garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 10 m.

Necesarul minim de parcaje în cadrul zonelor rezidențiale (individuale, colective mici):

Locuințe individuale (unifamiliale) sau colective (familiale) mici, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități libere sau manufacturiere:

- ☐ minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100,00m²
- ☐ minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100,00m²

Servicii cu acces public (servicii de proximitate):

- ☐ minimum două locuri de parcare

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal:

- ☐ minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două

Aceste prevederi sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		96 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Anexa 4 din R.G.U.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- acces la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Focsani - cadrul urban constituit / LOCUINȚE COLECTIVE MICI, MARI - cartiere

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe colective mici și mari ale municipiului Focsani se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici / mari), dar fără a îndeși conformarea spațială a cvartalelor existente din cartierele municipiului Focsani, este după caz:

1. Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la o cornișă de **16,00m. (P+4)**, respectiv **31,00m. (P+9)**, măsurată de la nivelul trotuarului;
2. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - a. clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei. În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat);
 - b. se admit nivele parțiale (supanete, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;
 - c. pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei (această situație se va reglementa printr-un P.U.Z.)

Focsani - cadrul urban constituit / LOCUINȚE INDIVIDUALE - cartiere

Clădiri/corpuri existente

În zona de locuințe individuale, trup principal (cadru urban) al municipiului Focsani se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (*semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m**.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **10,00m**.

Focsani - cadrul rural constituit / LOCUINTE INDIVIDUALE - satele Mândrești Moldova și Mândrești Munteni

Clădiri/corpur existente

În zona de locuințe individuale, satele aparținătoare (cadru rural) ale municipiului Focsani se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpur noi

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+1, D+P (*semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **8,00m**.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși **10,00m**.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, sau folosirea culorilor stridente din gama roșu, galben sau albastru la finisajele exterioare.

Focsani - cadrul urban și rural constituit / LOCUINTE INDIVIDUALE - cartiere + sate aparținătoare

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuii etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		98 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minima pentru solutii de echipare edilitara in sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat

Locuințele colective (cf. Ordinului 994/2018)

Ghearele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii:

- a. baie și W.C. - 22°C;
- b. camera de zi - 22°C;
- c. dormitoare - 20°C.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Locuințe individuale

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca și grădini decorative (de fațadă).

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantatii arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orasului, o altă suprafață pe care să se realizeze plantațiile de compensare respective.

Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 40% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și se vor armoniza cu mobilierul urban prevăzut, materialele folosite fiind de natură să nu contrasteze cu aspectul exterior general al zonei de locuit. Se vor folosi bănci din lemn, însoțite în unele cazuri de pergole tot din lemn, fiind

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

amplasate în imediata Apropiere a unui corp de iluminat public, atât în zonele urbane, cât și în zonele rurale.

Locuințe colective

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h.

În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Iluminatul public și mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00** metri din care un soclu opac de **0.60** și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50** metri.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

Clădiri/corpur existente

În zona de locuințe (individuale, satele apartinătoare-cadru rural, individuale - cadrul urban constituit, locuințele colective mici și înalte) ale municipiului Focșani se păstrează indicatorii existenți

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei **L** a municipiului Focșani se propun:

Clădiri/corpur noi

UTR	P.O.T. max
LC/m LC/M	60% Pentru alte funcțiuni (dotări) POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT maxim = 50%
UTR	P.O.T. max
Li e / Li p / Li d	(min.) 30 - 40% (max.)
pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	60% pentru parcele comune 75% pentru parcele de colț

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

- Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)
Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)
Sp - este suprafața parcelei

Clădiri/corpuri noi	
UTR	C.U.T. max
LC/m LC/M	(min.) 1,10 – 1,50% (max.)
UTR	C.U.T. max
Li e / Li p / Li d	(min.) 0,40 – 0,60 (max.)
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardarilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber = 1,40 m).

pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	1,20 pentru parcele comune 1,50 pentru parcele de colț
Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	1,10

ZONĂ ACTIVITĂȚI MIXTE

M

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona de activități mixte ale municipiului Focșani se constituie din trei tipuri majore de subzone diferite după:

- ❖ natura tesutului urban: constituit (stabil), în curs de constituire, sau neconstituit (care necesită structurare și restructurare)
- ❖ natura funcțiilor predominante și funcțiunea corelată
- ❖ natura fondului construit existent (necesitatea restructurării lui pentru dezvoltări urbane viitoare)

Astfel, zona mixtă în ansamblul ei, formează un sistem flexibil înglobând diferitele funcții de interes general și public, formând linearități cu caracter comercial și de servicii de-a lungul arterelor principale din zona urbană a municipiului Focșani și în lungul principalelor artere de penetrație în oraș (drumul național, drumul județean și drumurile comunale). Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalele nuclee ale cadrului urban, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor și completează sistemul policentric compus din nucleul central și nucleele de activități secundare dispersate.

Tipurile de funcții asociate zonei mixte sunt: instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere, activități productive de dimensiuni medii nepoluante (servicii destinate zonelor industriale tradiționale din orașul Focșani), activități conexe unităților de producție locale (depozitare, sortare produse, distribuție), servicii turistice asociate posibilității dezvoltării resurselor locale și locuințe.

Zona mixtă din afara perimetrului urban constituit al municipiului Focșani conține într-o mare măsură un fond construit asociat locuirii (pe parcelă) și permite mai ușor sau chiar încurajează conversia locuințelor în alte funcțiuni, atunci când parcelarul este unul constituit, dar și neconstituit.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Când parcelarul suport al acestor zone (urbane) mixte este unul de factură agricolă, slab constituit din punct de vedere urbanistic, mixtitatea este asociată preponderent funcțiilor de tipul serviciilor, comerțului, activităților productive nepoluante și locuirii, dar conformarea spațial-volumetrică și funcțională detaliată a acestor subzone se va putea stabili cu exactitate doar în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea, se instituie obligativitatea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru situația în care zona mixtă este una care se va dezvolta pe baza unui fond construit provenit din perioada industrializării, actualmente dezafectat sau în curs de dezafectare, deficitar sub aspectul echipării, materialelor, confortului general oferit utilizatorilor și care, ca atare, necesită în mod urgent restructurare, reconversie funcțională și re-inserarea în tesutul urban al municipiului Focșani.

Aceste Planuri Urbanistice Zonale pentru noile dezvoltări de zone cu pronunțat caracter mixt în locații centrale sau periferice, vor fi întocmite în acord cu legislația în vigoare și vor preciza:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă, tipul de locuire (individuală, colectivă)

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		102 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înaltimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de Detaliu, Aprobat conform legii.

Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c. relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d. compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e. regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Componenta zonei mixte este următoarea:

UTR	subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit sau, corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite sau, aflat în cadrul unei zone protejate	M1	zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală
	M2	zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
	M3	zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
	M4	zonă activități productive nepoluante, servicii, comerț, showroom, reprezentanțe, spații verzi amenajate, activități turistice

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

M1 - zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală

Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M).

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Focșani - cadrul urban constituit

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

M2 - zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție

- distribuția și transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor
- management și cercetare industrială
- servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți
- comerț, alimentație publică și servicii personal
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- spații pentru sport, agrement, relaxare, întreținere corporală pentru salariați
- amenajări peisagistice

M3 - zonă activități conexe industriei locale - unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru Aprovizionare la domiciliu și pentru Aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, întreținere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deservește zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 40%.

M4 - zonă activități productive nepoluante, servicii, comerț, showroom, reprezentanțe, spații verzi amenajate, activități turistice

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, întreținere autovehicole mici și de transport marfă;
- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții, etc.);
- funcțiuni administrative, comerciale, de cazare, loisir, educaționale cu condiția amplasării în perimetru delimitat și reglementat prin PUZ ca zone de servicii speciale instituite
- spații plantate în proporție de 60%.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcelă.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să contină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- construcții provizorii de orice natură
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- stații de întreținere auto cu capacități de peste 5 mașini
- curățătoarii chimice
- depozitări de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:
-

Regim de construire	Dimensiune minimă M1		Dimensiune minimă M2/M3/M4		Dimensiune minimă M5	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
	12,00	300	18	1000	24	1000

M1 - se vor mentine caracteristicile tesutului urban constituit, aferent locuințelor individuale, cu următoarele condiționări:

1. daca nu se poate asigura conditia din tabelul de mai sus prin concesionare sau comasarea unor parcele alaturate, se impune PUZ pentru intreg UTR-ul din care face parte amplasamentul

M3/M4/M5 - operatiunile de parcelare, reparcelare, reconversie functionala sau restructurare se vor putea realiza doar in baza unui P.U.Z. elaborat pentru intregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza urmatoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relationare cu vecinatatile
- interventiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea functionala interna
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea si conformarea spatiaa la vegetației

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată , în acest caz , liniei de demarcatie între terenul Apartinând domeniului public si celui privat .

În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, precum și pentru noile insertii, se va respecta o retragere de minim **10.00 metri**.

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea fata de aliniament impusa de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate in plansa de Reglementari aferenta prezentului RLU ca avand un spatiu verde de protectie adiacent, acesta va trebui respectat, in functie de profilul strazii respective, dar va avea o latime nu mai mica de **2.0m**

La intersectia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

În subzona M1, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m., existând și excepții în cazul:

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adapostesc restul funcțiunilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau discontinuu;
- se recomandă ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activități productive de pe fațadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuințe situate la mai puțin de 10.0 metri să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

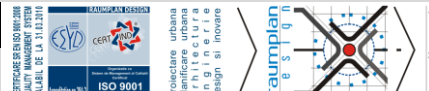
Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		106 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

▪ să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
▪ în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc
Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Anexa 4 din R.G.U.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

Construcții de turism.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale mixte, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuințele învecinate, activitățile mixte propuse și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale municipiului Focșani.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RG.U. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		107 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

CADRUL URBAN CONSTITUIT/NECONSTITUIT

Clădiri/corpuri existente

În zona mixta a municipiului Focsani, cadrul urban constituit, se păstrează și se respecta înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi - $H_{max} = P+2+M$ (10,50m. la cornișă).
Pentru zonele M2 și M3 se admit și construcții cu înălțime la coama (tip hală) care însă nu vor depăși înălțimea totală (maximă) de 16,00m.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Datorită caracterului de noutate adus la nivelul structurii urbane a municipiului Focsani prin inserarea unor funcțiuni mixte, arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului (cadrul urban constituit sau zonele rurale încă neconstituite în totalitate), de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona mixta vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minima pentru solutii de echipare edilitara în sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantatii arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele taiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orașului, o altă suprafață pe care să poate fi realizate plantatiile de compensare respective.

Pe fiecare parcela, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Se recomandă utilizarea către aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele funcționale ce intră în componenta zonei M a municipiului Focșani se propun:

UTR	P.O.T. max
M1 / M2 / M4	70%
UTR	P.O.T. max
M3	60%

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR
CUT = Sd/Sp

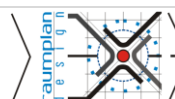
UTR	C.U.T. max
M1 / M2 / M4	1,5
UTR	C.U.T. max
M3	1,2

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana
planificare urbana
proiectare si
design si inovare



BUCUREȘTI FOCȘANI

110

RLU ver.5
2020/03

ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE (industriale)

E.

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone monofuncționale specifice.

Activitatea industrială inițială s-a restrâns considerabil sau a încetat. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (preuzinalele) fiind disfuncționale sau inexistente.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial.

Infrastructura urbană e în general degradată.

Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici.

Componenta zonei mixte este următoarea:

UTR	subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	E.i	ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
	E.m	ZONA MICA PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, RETAIL, SHOWROOM
sau, aflat în cadrul unei zone protejate		

Din această zonă fac parte;

- unitățile existente care se mențin și, eventual, se re tehnologizează
- unitățile care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Subzona activităților productive active (E.) este reprezentată de unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii noi, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Pentru toate zonele industriale existente in forma actuala va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și pentru relotizarea terenului si stabilirea edificabilelor maxime.

Extinderea, adăugarea de noi clădiri, schimbarea funcțională, adăugarea de noi funcțiuni și activități (dintre cele admise sau admise cu condiționări), restructurarea parțială sau integrală a existentului se va reglementa prin P.U.Z. și P.U.D. pe o unitate sau un grup de unități comerciale.

Orice documentație PUZ sau PUD va prelua integral și detalia obiectivele și servituțiile de utilitate publică, condițiile de utilizare funcțională, de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, indicatorii de utilizare a terenurilor etc.

Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțiile de utilitate publică eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi etc se vor stabili odată cu elaborarea PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

Focșani - cadrul urban și rural constituit / **CARTIERE + SATELE APARTINĂTOARE**

E.i - zonă destinată activitatilor economice

- Activități industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, cercetarea care necesita suprafete mari de teren.
- Activități industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industrială care necesita suprafete mari de teren.
- Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - in S max de **3000 mp Adc (1500 mp S vanzare)**, per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren.
- Activități productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren
- Activități productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto
- locuințe de serviciu (cazare angajați).

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

- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc).
- structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc - direct legate de funcția de bază:
 - ≡ producție industrială / cvasiindustrială / manufacturieră și activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare etc - direct legate de funcția de bază;
 - ≡ servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial
- Structură funcțională dedicată activităților de depozitare și logistică:
 - ≡ depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc
 - ≡ recepția și expediția mărfurilor
 - ≡ transfer intermodal
 - ≡ operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
 - ≡ activități complementare - administrative, de transport (parcuri auto etc), sociale etc - direct legate de funcția de bază
 - ≡ servicii direct legate de activitatea de bază
- producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc. - direct legate de funcția de bază
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial
- formare profesională
- poli tehnologici, de cercetare, etc.
- locuințe de serviciu (cazare angajați)

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

E. - zonă destinată activităților economice

Focșani - cadrul urban și rural constituit / CARTIERE + SATELE APARTINĂTOARE

E.i - se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. birouri profesionale sau de afaceri;
 - b. servicii pentru afaceri;
 - c. instituții financiare sau bancare;
 - d. poștă și telecomunicații
2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. producție manufacturieră;
 - b. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c. activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d. depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e. depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
3. depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de **3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare)** per unitate și/sau amplasament;

E.i - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

E.i - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

E.m - Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, pe traseele majore de acces, în zone de servire special instituite etc.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Focșani - cadrul urban și rural constituit / CARTIERE + SATELE APARTINĂTOARE

E.i - zonă destinată activităților economice

E.m - zona mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, retail, showroom

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

Sunt interzise elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public, construcții provizorii de orice natură și locuirea (individuală și/sau colectivă), în afara locuințelor de serviciu.

Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

Aceste reglementări sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		113 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Structura parculară se conservă de regulă.

Operații de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate, pentru a fi construibile, să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții:

- ✚ parcelele să aibă front la stradă
- ✚ parcelele vor avea o suprafață minimă de **3000 mp.**
- ✚ un front minim la stradă de **50,00 metri**
- ✚ adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- ✚ să aibă formă regulată

Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin P.U.D. (subzona E.m), cu condiția conformării integrale la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Pentru stabilirea regulilor de construire, în zona fostelor platforme, se va întocmi obligatoriu o documentație P.U.Z. coordonator (E.i).

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Unitățile de producție nepoluante din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația vecinilor imediați și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele industriale, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 10,00m. față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

Extinderile de clădiri sau construirea de clădiri noi se va face prin dispunerea retrasă față de aliniament. Retragera se va stabili prin PUZ/PUD și nu va fi mai mică de 10m, respectiv va putea fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor învecinate. În situația parcelelor de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

1. clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
2. în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații P.U.D. Prin P.U.D. se va studia întregul front stradal aferent cvartalului și se va aduce evidențierea modului de adaptare la acesta;
3. în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
4. în toate cazurile retragera față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00 metri**;
5. în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât E.i sau E.m, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
6. se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00 metri** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parApetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța minimă între fațadele a două corpuri de clădiri situate pe aceeași parcelă va fi de două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m.:

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe conditii , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accese pietonale

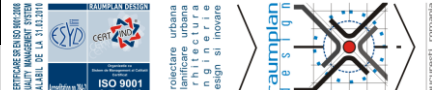
Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonele funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale municipiului Focșani.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		115 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

- În conformitate cu posibilele dezvoltări ale subzonei AP, se vor respecta următoarele condiționări:
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
 - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Focșani - cadrul urban și rural constituit / **CARTIERE + SATELE APARTINĂTOARE**

E.i - zonă destinată activităților economice

E.m - zonă mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, retail, showroom

Clădiri/corpuri existente

În zona industrială a municipiului Focșani, se păstrează și se respectă înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi - pentru zonele dezafectate din cadrul platformelor industriale din municipiul Focșani - înălțimea maximă la cornișă nu va depăși **21,00m.**, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși **25,00m.** Regimul de înălțime nu va depăși echivalentul unei construcții de P+5 (NU se admit mai mult de 4-5 niveluri peste parter cu o înălțime liberă a nivelului de max. 4,00m.).

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși **28,00m.** în punctul cel mai înalt.

Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale și a zonei de mică producție nu va depăși distanța între aliniamente.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și așezări urbane existente. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare. Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelilor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitară în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minimă pentru soluții de echipare edilitară în sistem individual să fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m și are acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34, Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantări înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30m., vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4.0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR	P.O.T. max
E.i	60%
E.m	60%

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
E.i	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 4,5mc/mp teren
E.m	1,20

ZONA SPAȚIILOR VERZI

V

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cuprinde ansamblul spațiilor plantate publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local și suprateritorial (la nivel de zonă periurbană), spații pentru sport și agrement cu acces limitat, spații plantate de protecție și păduri din extravilan. Definirea acestei zone s-a făcut ținând cont de:

- necesitatea prezervării spațiilor plantate existente
- necesitatea întăririi protecției spațiilor plantate de tip gradina, parc urban amenajate și incluse în perimetre de protecție alături de instituții publice
- necesitatea creării unui sistem plantat coerent organizat, în relație directă cu înzestrarea naturală a orașului, cu topografia acestuia și cu caracterul zonelor construite
- necesitatea protecției și valorificării zonelor limitrofe cursurilor de Apă de pe teritoriul UAT Focșani
- necesitatea creșterii atractivității pentru publicul larg a zonelor plantate de tip gradina, parc și a celor destinate sportului și agrementului

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică, elaborate de specialiști în domeniu.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip P.U.Z. aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amplasarea de funcțiuni de loisir public, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip P.U.D., avizate și aprobate conform legii.

Obligatoriu orice proiect de reabilitare, restructurare a spațiului public va integra sistemul de piste velo, pietonale și trasee verzi existent sau propus la nivel de municipiu și/sau zonă periurbană. Deplasarea pietonală și velo va fi tratată cu prioritate în orice situație în reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Componenta zonei de spații plantate este următoarea:

UTR	UTR subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.a	Parcuri și grădini amenajate
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	V.s	Spații plantate amenajate, terenuri de sport, construcții și instalații pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții, complexe și baze sportive
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.p	Spații verzi liniare, coridoare verzi
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		perdele de protecție față de circulații majore, în special în zonele de locuințe, plantații de protecție la limita dintre zone industriale, agrozootehnice și agro-industriale și zonele mixte sau de locuințe individuale, plantații aferente zonelor de protecție sanitară (cimitire, etc)

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

V.a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- ◆ spații plantate;
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- ◆ mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- ◆ construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- ◆ amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de Apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)
- ◆ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- ◆ parcaje.

V.s - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame) .

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

V.a - zonă parc

1. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V.s - zonă agrement, complexe și baze sportive

1. se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi integral demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

V.p - zonă perdele de protecție

1. funcțiunile de loisir admise trebuie să permită accesul public nelimitat și nu trebuie să depășească 10% din suprafața întregului UTR

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

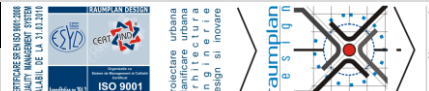
1. este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție
2. se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi
3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

V.s - zonă perdele de protecție

Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare și indicațiile prevăzute prin planșa de Reglementari, parte integrantă a prezentului Regulament.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		120 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Spațiile verzi plantate cu rol de protecție și reprezentare din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația existentă și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele agrozootehnice și agro-industriale existente și menținute, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Zonele funcționale care au prevăzute fâșii plantate în interiorul parcelei, se vor supune regulilor pentru fiecare subzonă în parte.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amenajarea de spații plantate, configurarea spațiilor de agrement și a dotărilor sportive trebuie să respecte distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminării naturale ;
- însoririi ;
- securității ;
- salubrității , etc .

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale, însoțite de spații verzi plantate, între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale municipiului Focșani.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3 și a parcajelor care pot afecta spațiile verzi plantate cu rol de reprezentare.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea clădirilor din cadrul zonelor rezidențiale nu va depăși P+2 și P+3/4. Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU. Se vor asigura: alimentarea cu Apă, colectarea Apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurare de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.A și SP2.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul străzii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei V a municipiului Focșani se propun:

UTR	P.O.T. max
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %
V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 %
V.p	fără obiect

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren
V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,35 mp. ADC/ mp. teren
V.p	fără obiect

ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA TDS

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona cu destinatie speciala cuprinde terenurile si constructiile aferente unitatilor de politie, jandarmerie, armata si alte servicii cu caracter special care au ca activitati principale mentinerea ordinii si sigurantei cetatenilor.

Această zonă se afla inserate în tesutul vechi al orasului, importanta reglementarii acesteia rezida atat in nevoia de armonizare cu vecinatatile cat si anticiparea evolutiei, dat fiind ca in ultima perioada, multe din astfel de imobile si-au schimbat destinatia, convertindu-se functional in alte functiuni de tipul locuintelor, sau sectorului tertiar.

În totalitate, terenurile MAI, însumează o suprafață de **24363m²** (2,43Ha.).

De asemenea, au fost materializate în planșa de reglementări, zonificare propusă și terenurile aflate în administrarea SRI, în suprafață de 6775m², cu zona de protecție aferentă (cf. [ORDIN nr. 4221 din 8 august 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor](#)).

Zona este alcătuită din următoarele subzone si unități de referință:

S - subzona cu destinație specială formată din:

- instalatii si unități aparținând serviciilor speciale;

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Componenta zonei cu destinație specială este următoarea:

UTR	UTR subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	TDS 1	SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATĂ ÎN ZONĂ PROTEJATĂ
		Strada Dimitrie Cantemir, nr.19, CF.57120 – 1442m ² ; Strada Cezar Boliac, nr. 12, CF.55013, 51633, 54605 – 7569m ² ; Strada Dornișoarei, nr. 22, CF. 57125 – 300m ² ; Strada Cuza Vodă, nr. 69, CF. 62528 - 578m ² ; Strada Cpt. Crețu Florin, CF. 63314 - 323m ² ; Strada Longinescu, nr. 33, CF. 57123 - 1051m ² ; Strada Dornișoarei, nr. 10, coordonate imobil - 9391m ² ; Strada Republicii, nr. 14, CF. 63512 – 2442m ² ; Strada Plevnei, nr. 2, CF. 65583 – 1267m ² ; Obiectivele SRI – 6775m ²
		SUBZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ SITUATĂ ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE (SI EXTRAVILAN)
		amplasarea de obiective/instalații viitoare
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	TDS 2	

Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I., pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

TDS 1, 2 - sunt admise unități cu destinație special după cum urmează:

- ≡ unități militare;
- ≡ unități aparținând serviciilor speciale;
- ≡ instalații aparținând serviciilor speciale;
- ≡ penitenciare;
- ≡ unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;
- ≡ servicii specializate și conexe activității de bază a unității speciale respective;
- ≡ activități de cercetare - dezvoltare;
- ≡ activități de formare profesională;
- ≡ facilități pentru angajați și clienți;
- ≡ parcaje la sol și multietajate;
- ≡ comerț, alimentație publică și servicii personale;
- ≡ locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

TDS 1, 2 - sunt premise utilizări conform Ordinului MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

TDS 1, 2 - sunt interzise utilizări conform Ordinului MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor pe parcelă NU vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor pe parcelă NU vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		125 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

TDS 1, 2 - conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra în componenta zonei TDS a Municipiului Focsani se propun:

UTR	P.O.T. max
TDS 1	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 50 %
TDS 2	fără obiect

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
TDS 1	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale =

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	0,2 mp. ADC/ mp. teren
TDS 2	fără obiect

CAP.5

PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

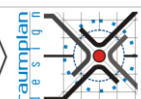
	SUBZONE FUNCTIONALE	
	ZONĂ PROTEJATĂ - PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE	EX.zp
	ZONĂ PROTEJATĂ ÎN EXTRAVILAN	EX p
	ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - PAȘUNE, ARABIL	EX.a
	ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	EX.th
	ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	EX.tc

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana
planificare urbana
serviciu de proiectare
design si inovare



BUCUREȘTI FOCȘANI

127

RLU ver.5
2020/03

ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - PAȘUNE, ARABIL
EX.a

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona se compune din terenurile agricole din extravilan.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale Aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - utilizări permise

EX A - În zonă sunt admise următoarele utilizări:

- ◆ activități agricole;
- ◆ spații verzi amenajate, perdele de protecție.

ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. În conformitate cu Legea nr.18/1991 și Legea nr.50/1991 republicată, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activitățile agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform Art. 24- R.G.U.

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă. În cadrul exploatației agricole va fi delimitată o zonă destinată anexelor în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

ARTICOLUL 13 - spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Nu se impune o regulă.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei EX A a municipiului Focsani se propun:

UTR	P.O.T. max
EX.a	15% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
EX.a	0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor

ANEXA 1

CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de Apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de Apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)

- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.
- Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):

- Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Pentru depozitele de deșuri municipale/industriale se vor respecta distanțele minime conform art. 11 alin (1). Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide(Cap.4, art. 27 - 31):

- Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât să respecte prevederile legale specifice domeniului de gospodărire a apelor.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- La proiectarea stațiilor de epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu se respectă distanța minimă de protecție sanitară prevăzută la art. 11 alin. (1) (150m.)
- Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Apele uzate provenite de la unitățile sanitare, precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfectia și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.
- Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- **7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;**
- **6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;**
- **5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.**
- **3 m (min) - distanță dintre conductorul extrem LEA 20Kv. și cea mai Apropiată parte a unei**

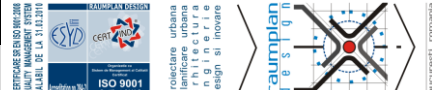
clădiri, fără să constituie traversare (culoarul LEA 20Kv. este de 10m.)

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în Apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILI - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și Apropierea LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		131 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
Paralelism cu drumuri:	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91 .

Distanța minimă pe orizontală L - dintre axul conductei de gaze și diferite obiective se modifică conform obiecțiunilor SC Transgaz SA

ND No. 3915 - 94 (TRANSGAZ S.A. Sucursala de transport gaze naturale Mediaș)

Nr. crt.	Obiectiv	Distanța minimă de siguranță - L
1.	Obiective din industria de petrol și gaze dintre care: - sonde de hidrocarburi de injecție instalații de foraj - parcuri de colectare de țigeti și gaze - depozite centrale și stații de tratarea țigetiului - stații de depozitare, degazolinare, condiționare și lichefiere a gazelor, stații de deetanizare - stații de compresoare gaze - stații de comprimare CO² - factă de gaze - instalații cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare, încălzire cu flacără directă) - clădirea stației de reglare și măsurare gaze - stații de colectare și depozitare a lichidelor evacuate din conducte - stații de pompe țigeti și produse petroliere - stații de injecție Ape de zăcământ	40 m

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

2.	Depozite de carburanți și benzinării	60 m
3.	Instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 kv sau mai mare, inclusiv posturile și stațiile de tip exterior sau combinat	55 m
4.	Instalații electrice de tip interior, instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală mai mică de 110 kv, posturi de transformare de interior și exterior	50 m
5.	Grupuri sociale, industriale și administrative	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bari	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bari	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bari	35 m
6.	Centre populate și locuințe individuale	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bar	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bar	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bar	35 m
7.	Paralelism cu linii de cale ferată	
	a) pentru conductele cu presiune maximă de regim peste 5 bar	
	- cu ecartament normal	80 m
	- înguste	60 m
	b) pentru conducte cu presiune maximă de regim sub 6 bar	35 m
8.	Paralelism cu drumuri:	
	- autostrăzi	60 m
	- drumuri naționale	52 m
	- drumuri județene	50 m
	- drumuri comunale	48 m
9.	Lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)	230 m
10.	Balastiere în râuri	530 m
11.	Poligoane de tragere și obiective în care se află încărcături pirotehnice	280 m
12.	Depozite de gunoaie	80 m

REȚELELE DE TRANSPORT ȚITEI

Societatea S.C. CONPET S.A. PLOIEȘTI, în calitate de administrator al Sistemului Național de Transport al Petrolului, conform H.G. 793/2002, are în administrate pe teritoriul UAT Focșani conducta de transport Țitei Ø 20" Bărganu-Onești.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 și ale Ordinului nr. 47/1203/509/2003 al MEC/MTCT/MAI este obligatoriu ca:

- la introducerea de terenuri în intravilan, la momentul eliberării Autorizației de Construire, sau a avizării de documentații P.U.Z./P.U.D., sau extinderi, modernizări de drumuri, sau înființări de plantații, etc. să se facă numai după ce este obținut și avizul S.C. CONPET S.A. PLOIEȘTI pentru lucrările amplasate în vecinătatea conductei și instalațiilor deținute de S.C. CONPET S.A. PLOIEȘTI;
- să se menționeze S.C. CONPET S.A. PLOIEȘTI și pe Certificatele de Urbanism ce fac obiectul vânzării/cumpărării de terenuri amplasate în vecinătatea conductei și instalațiilor deținute de S.C. CONPET S.A. PLOIEȘTI.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Traseul conductei de transport țitei Ø 20" Bărăganu-Onești este materializat în planșa nr. 3 și în planșa nr. 4 ale pieselor desenate aferente P.U.G. Municipiul Focșani.

Conform Ordinului 196/2006 - privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țiteiului, gazolinei, condensatului și etanului, EMITENT: AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE, zona de protecție și siguranță a conductei de transport țitei Ø 20" Bărăganu-Onești se regăsește în Anexa 1 la Ordin.

DISTANȚE DE SIGURANȚĂ
dintre instalațiile tehnologice componente ale S.N.T.T.G.C.E. și diferite obiective industriale, comerciale, administrative și sociale învecinate acestuia

Nr. crt.	Denumirea obiectivelor învecinate conductelor și instalațiilor tehnologice componente ale S.N.T.T.G.C.E.	Distanța de siguranță [m]													
		Conducte						Stații de pompare și alte asemenea			Rampe de încărcare și terminale		Depozite		
		Țitei Condensat		Gazolină		Etan		Țitei, Con-densat	Gazo-lină	Etan	Țitei, Con-densat	Gazo-lină	Pro-duse cla-sele III b, IV b	Pro-duse cla-sele I, II, III a, IV a	Gaze liche-fiate
		Sub-te-rane	Supra-tera-ne*)	Sub-te-rane	Supra-tera-ne*)	Sub-te-rane	Supra-tera-ne*)								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	Obiective din industria de petrol și gaze														
1.1.	conducte de transport al țițeiului, condensului, produselor petroliere	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.2.	conducte de gaze cu p<6 bar	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.3.	conducte de transport al gazolinei sau gazelor cu 6<p<40 bar	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.4.	conducte de transport al etanului sau gazelor cu p>40 bar	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5.	instalații tehnologice în aer liber, categoriile A, B, C, pericol de incendiu	T	T	T	T	T	T	20	20	20	30	50	20	40	50
1.6.	instalații tehnologice în aer liber categoriile D, E, pericol de incendiu	10	10	15	15	20	30	20	25	30	30 (a)	50	20 (b)	30	50
1.7.	instalații cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare) încălzitoare cu flacără directă)	10	30	30	40	40	50	30	40	50	30 (a)	50	30	40	50
1.8.	faclă de gaze neintegrată (c)	10	35	30	40	30	50	40	50	50	40	50	50	50	50

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

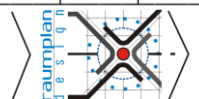
2.	Instalații electrice de tip exterior, cu tensiune nominală de 110 kv sau mai mare	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
3.	Instalații electrice de tip interior; instalații electrice de tip exterior, cu tensiune nominală mai mică de 110 kv; posturi de transformare de interior și exterior	20 (f1)	20 (f1)	20 (f1)	20 (f1)	20 (f1)	20 (f1)	20	20	20	20	20	20	20	20
4.	L.E.A. mai mare de 1 kv														
4.1.	paralelisme (d)	5 (e)	Hst+3 (f2)	Hst (f2)	Hst+3 (f2)	Hst (f2)	Hst+3 (f2)	(f3)	(f3)	(f3)	(f3)	(f3)	(f3)	(f3)	(f3)
4.2.	intersecții (d)	5 (e)	(g1)	Hst (f2)	(g1)	Hst (f2)	(g1)	1	1	1	1	1	1	1	1
5.	L.E.A. mai mică de 1 kv														
5.1.	paralelisme	(g2)	Hst (f4)	(g2)	Hst (f4)	(g2)	Hst (f4)	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)
5.2.	intersecții	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)	(g3)								
6.	Cabluri electrice supraterane și subterane														
6.1.	paralelisme	1	-	0.6 (h)	-	0.6 (h)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.	intersecții (distanța măsurată în plan vertical)	0.5 (i)	-	0.25 (j)	-	0.25 (j)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Linii de cale ferată														
7.1.	paralelisme	25 (k)	30 (k)	30 (k)	40 (k)	40 (k)	50 (k)	30 (k)	40 (k)	50 (k)	5 (k)	10 (k)	30 (k)	40 (k)	50 (k)
7.2.	intersecții	(l)	(l)	(l)	(l)	(l)	(l)	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Drumuri														
8.1.	paralelisme și apropieri cu autostrăzi	50 (m)	50 (m)	50 (m)	50 (m)	50 (m)	50 (m)	50	50	50	50	50	50	50	50
8.2.	paralelisme și apropieri cu drumuri naționale	22 (m)	22 (m)	22 (m)	22 (m)	22 (m)	22 (m)	50	50	50	50	50	50	50	50
8.3.	paralelisme și apropieri cu drumuri județene	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20	20	20	20	20	30	40	50
8.4.	paralelisme și apropieri cu drumuri comunale	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18	18	18	18	18	20	30	50
8.4.	intersecții	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Construcții civile, sociale, industriale și administrative aparținând terților	10	15	15	30	20	40	30	30	40	30 (a)	40	30	40	50
10.	Zone populate și locuințe individuale	10	15	15	30	20	40	30	30	40	30 (a)	40	30	40	50
11.	Unități militare	50	100	50	100	60	100	150	150	150	150	150	150	150	150
12.	Poligoane de tragere și depozite de exploziv (o)	50	150	50	150	60	160	250	250	250	250	250	250	250	250
13.	Balastiere în râuri	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
14.	Depozite de furaje	40	50	50	60	50	60	50	50	50	50	50	50	50	50
15.	Hidrocentrale	40	50	50	60	50	100	80	100	100	80	100	60	80	100
16.	Termocentrale	40	50	50	60	50	100	80	100	100	80	100	60	80	100
17.	Centrale atomoelectrice	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbană
planificare urbană
infrastructură
design și inovare



135

RLU ver.5
2020/03

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

***) În sensul normativelor NTE 003/04/00 și PE 106/1995, toate elementele amplasate deasupra solului ale conductei îngropate (inclusiv refulatoare, vane, reglatoare, etc.) vor fi tratate drept conducte supratereane.**

NOTĂ IMPORTANTĂ:

- Reducerile de distanțe se stabilesc prin proiect și se consemnează în mod expres într-un capitol distinct al acestuia.
- Toate elementele amplasate deasupra solului, aparținând unei conducte subterane vor fi tratate după distanțele specifice conductelor supratereane.

- Distanțele prevăzute în această anexă se măsoară:

- pentru localități la limita zonei construibile (intravilan);
- pentru construcții izolate, la punctul cel mai apropiat al construcției;
- pentru întreprinderi industriale sau alte obiective asimilabile cu acestea, la limita împrejuririi acestora;
- pentru drumuri, din axul drumului;
- de la piciorul taluzului pentru căile ferate în rambleu și de la muchia superioară a taluzului pentru căile ferate în debleu;

- pentru poduri distanțele se consideră ca și pentru linia ferată sau drumul de categoria respectivă, de la marginea podului.

- Distanțele minime pentru orice construcție nespecificată în prezenta normă se stabilesc prin proiect.

- T = distanță ce se stabilește din considerente exclusiv tehnologice.

- Hst = înălțimea stâlpului.

Legenda notelor literare din tabel și explicarea acestora:

(a) Pentru produsele din clasele III b și IV b distanțele prevăzute se pot reduce cu 25%.

(b) Fac excepție rezervoarele de combustibil pentru consum zilnic, de la centrale termice, motoare termice, alte asemenea.

(c) Distanțele se referă la faclă cu înălțimi mai mici sau egale cu 60 m. Distanțele stabilite de prezenta normă se verifică și calculând nivelul radiației termice la cota obiectivului, în final considerându-se valoarea cea mai acoperitoare. Pentru faclă situate la înălțimi mai mari de 60 m distanța se stabilește funcție de nivelul radiației la cota obiectivelor învecinate și de gradul de securitate al personalului și utilajelor ce pot circula în zona neîmprejmuită a faclăi.

(d) Pentru conductele subterane se consideră distanța minimă, pe orizontală, dintre partea de fundație cea mai apropiată a stâlpului sau orice element al prizei de împământare și generatoarea laterală a conductei. Pentru conductele supratereane se consideră distanța minimă, pe orizontală, între limita apropiată a liniei electrice și generatoarea laterală a conductei.

(e) Distanța se poate reduce, în cazuri impuse, până la 3 m cu acordul beneficiarului conductei.

(f1) Distanța se poate reduce, în cazuri impuse, cu acordul comun al unităților ce administrează instalațiile respectiv conductele.

(f2) Distanța se poate reduce, în conformitate cu normativul NTE 003/04/00.

(f3) Distanța minimă va fi în conformitate cu normativele NTE 003/04/00 și ID 17-1986.

(f4) Distanța se poate reduce în conformitate cu normativul PE 106 - 1995.

(g1) Distanța, minimă va fi în conformitate cu normativul NTE 003/04/00.

(g2) Distanța, minimă va fi în conformitate cu normativul PE 106 - 1995.

(g3) Distanța minimă va fi în conformitate cu nonnativele PE 106 - 1995 și ID 17-1986.

(h) În cazul protejării cablurilor în tuburi, distanța se mărește la distanțele precizate în normativul PE 107/1995.

(i) Distanța în plan vertical dintre cablu și conductă poate fi redusă până la 0,25 m numai în cazul poziționării cablului în tuburi de protecție pe toată lungimea intersecției plus câte 0,5 m în fiecare parte, în conformitate cu normativul PE 107/1995.

(j) De regulă, conducta se pozează sub nivelul cablului. Ultimul care se pozează pe traseu, fie conducta, fie cablul, se introduce în tub de protecție ce va depăși cu minim 0,8 m fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflători. Traversarea se va face perpendicular sau la un unghi de cel mult 30 grade de o parte și de alta a perpendicularei. Toate detaliile traversării se stabilesc prin proiect.

(k) Distanțele față de linia de cale ferată se pot reduce cu avizul direcțiilor abilitate din cadrul Căilor Ferate Române, pe baza unei documentații întocmite conform reglementărilor în vigoare. În cazul poziționării obiectivelor noi sub limita de 100 m, este posibil ca organismele Căilor Ferate Române să solicite compensații materiale în baza unor reglementări

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

proprie. Distanțele se măsoară de la marginea rambleului/debleului. Distanțele pentru liniile industriale se stabilesc de către proiectant în baza normelor specifice, pentru fiecare situație de montaj în parte.

(l) Intersecțiile conductelor cu linii de cale ferată se realizează în baza unui proiect specific, concordant și cu prevederile standardului de referință, care va fi supus analizei și aprobării organismelor feroviare abilitate, în vederea obținerii autorizației de construire Căi Ferate.

(m) Distanțele dintre conducte și drumuri se pot reduce prin proiect cu acordul organismelor rutiere abilitate, până la limita zonei de siguranță a drumului, în limita a:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțime până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțime peste 5,00 m.

(n) Intersecțiile dintre conducte și drumuri se vor proiecta concordant cu prevederile standardului de referință.

Proiectul de specialitate va fi supus analizei și avizării organismelor rutiere abilitate.

(o) Proiectul va fi avizat de Ministerul Apărării Naționale, în conformitate cu normele în vigoare.

(p) Proiectul va fi avizat de Compania Națională "Apele Române" S.A. la depășirea limitei zonei de protecție a cursului/acumulării de apă sau în cadrul situației conductei/instalațiilor în zona inundabilă sau cu risc de eroziuni/alunecări.

(r) Proiectul va fi avizat de Compania Națională "Apele Române" S.A. la traversarea apelor de suprafață.

T = tehnologic, I = interzis, Hst = înălțimea stâlpului

Distanțele prevăzute în anexă se măsoară:

- pentru localități, de la limita construibilă (intravilan). Dacă limita construibilă este reprezentată de aliniamente de clădiri, de la părțile cele mai apropiate ale acelor aliniamente;
- pentru construcții izolate, de la punctul cel mai apropiat al construcției;
- pentru întreprinderi industriale, depozite, stații de compresoare, etc., de la punctul cel mai apropiat al împrejuririi;
- pentru drumuri de la limita amprizei/șanțului acestora - după caz;
- de la piciorul taluzului, la căile ferate în rambleu și de la muchia taluzului, pentru cele în debleu;
- pentru podurile de cale ferată sau de drumuri, distanțele minime se consideră ca și pentru linia de cale ferată sau categoria de drum respectivă, de la marginea podului.

Distanțele minime față de orice construcție specială, necuprinsă în tabelul de mai sus se stabilește prin proiect.

TRANSPORTURI RUTIERE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m

Zonele de siguranță¹¹ sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantăriei rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

¹¹ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- 1,5 m de la marginea exterioara a santului, pentru drumului situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protectie¹²sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:	500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale:	1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:	100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:	200 m

¹² Cf. Ordonantei 43/1997 si Ordonantei 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

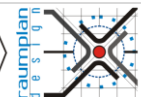
.....			
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:			100 m
.....			
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:			200 m
.....			
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:			500 m
.....			
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:			1.000 m
.....			
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:			1.500 m
.....			
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:			100 m
.....			
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:			200 m
.....			
20. Ferme și crescătorii de struți:			500 m
.....			
21. Ferme și crescătorii de melci:			50 m
.....			
22. Spitale veterinare:			30 m
.....			
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:			100 m
.....			
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:			100 m
.....			
25. Abatoare			500 m
.....			
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:			200 m
.....			
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:			50 m
.....			
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatați zootehnice, platforme comunale:			500 m
.....			
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:			1.000 m
.....			

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana
planificare urbana
planificare rurala
inginerie
design si inovare



BUCHUREȘTI FOCȘANI

139

RLU ver.5
2020/03

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:			1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone			100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone			200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:			150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate):			50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:			300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor:			300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:			500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:			1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:			500 m
40. Crematorii umane:			1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate:			200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane			500 m
43. Baze de utilaje ale întreprinderilor de transport:			50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri			50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:			100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)			1.000 m

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbană
planificare urbană
studii de fezabilitate
design și inovare



BUCHUREȘTI FOCȘANI

140

RLU ver.5
2020/03

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

47. Parcuri eoliene:	1.000 m
48. Cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
49. Rampe de transfer deșeuri	200 m.

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea Apelor

a) Lățimea zonei de protecție in lungul cursurilor de Apa

Lățimea cursului de Apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
1. spre cursul de Apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	1.

a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de Apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu Apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale municipiului Focșani.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al municipiului Focșani se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă. În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a Apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, **ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice - cu, sau fără defrișarea pădurii - se Aprobă potrivit legii.** (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74).

În scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București		142 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București		

GLOSAR DE TERMENI

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni a caror semnificație s-a modificat în ultima perioadă, sau au apărut nuanțări în înțelesul lor, astfel ca prezentul glosar vine cu precizări în privința sensului actual al acestor termeni, pentru evitarea confuziilor în aplicarea regulamentului.

ALINIAMENT - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLADIRILOR - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,50 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni, de regulă parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru

1. gararea a 1-2 mașini,
2. depozitare casnică (magazii, soproane),
3. bucătării de vară,
4. adăpostul animalelor de pază și companie (numărul maxim de animale de pază și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către consiliul local)
5. agrement: umbrare, pergole, chioscuri (filigorii), sere de agrement, piscine și alte asemenea

ATIC - parte a unei construcții situată deasupra cornisei și menită să mascheze acoperișul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

COAMĂ (DEX 1998)

1. Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a două versante de acoperiș. Muchia superioară a unui acoperiș rezultată din imbinarea a două pante - ape. - Din lat. coma.
2. Partea superioară, orizontală, a unui zid.

CORNIȘĂ - Partea superioară, ieșită în afara și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațadele clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streasina acoperișului.

INDICATORI URBANISTICI - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

⚠ **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)¹³** - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată - suprafața tuturor planșeelor - și suprafața parcelei inclusă

¹³ cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafetele subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80m, suprafetele subsolurilor cu destinatie stricta de garare a autovehiculelor, spatiile tehnice si spatiile destinate protectiei civile, suprafetele balcoanelor, logiilor si teraselor deschise si necirculabile precum nici cea a podurilor neamenejabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, traotuarile de incinta.

- ⚠ **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)¹⁴** - reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor decoprite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor si scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

ÎNALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR - exprima în metri si numar de niveluri conventionale înaltimea maxima admisa în planul fatadei, masurata între teren (în situatia anterioara lucrarilor de terasament) si cornise sau limita superioara a parapetului terasei.

- ➔ **Masurarea înaltimei cladirii** se face pe muchia verticala de pe latura *orientata spre strada* a cladirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasa cota. În cazul cladirilor amplasate pe terenuri în panta, înaltimea maxima admisa va fi considerata pe întreaga amprenta la sol a cladirii. În aceasta situatie, niciun punct al cladirii nu va depasi planul paralel cu terenul si care contine punctul de înaltime maxima admisa cu mai mult de ½ nivel..
- ➔ Inaltimea cladirii se poate exprima in metri si/sau in nivele conventionale. Nivelul conventional are inaltimea de 3,0 m.
- ➔ Inaltimea se exprima in nivele conventionale in zonele de locuit si in cele in care se amplaseaza cladiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (cladiri de birouri etc)
- ➔ **Volumul cladirilor:** indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alaturi de latimea si/sau adancimea frontului construit, armonizarea cladirilor dintr-o anumita zona, poate fi limitat superior sau/si inferior, in special in zone cu parcelar neregulat sau unde s-au facut comasari si dezmembrari

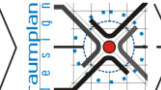
PARCELARE - actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legata de realizarea unor locuinte individuale, de mica înaltime.

PASTIȘĂ, pastişe, s. f. Lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. – Din fr. **pastiche**. (DEX 2009)

MANSARDA (prescurtat: M) - Spatiu functional cuprins între învelitoare si ultimul nivel al unei cladirii, care asigura respectarea cerintelor de siguranta, protectie si confort corespunzatoare utilizarii specifice (de regula locuire). Se include în numarul de niveluri supraterane. Mansarda nu poate depasi conturul ultimului nivel si nu poate avea o suprafata mai mare de 60% din suprafata ultimului nivel

TERITORIU INTRAVILAN - totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si în cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente).

¹⁴ cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 a amenajarii teritoriului si urbanismului.

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București			144 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOCSANI, JUDEȚUL VRANCEA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

TERITORIU EXTRAVILAN - suprafata cuprinsa între limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.

VILE TURISTICE - sunt structuri de primire turistice de capacitate relativ redusa, functionand in cladiri independente, cu arhitectura specifica, situate in statii turistice sau in alte zone si localitati de interes turistic, care asigura cazarea turistilor si prestarea unor servicii specifice. . (ORDIN Nr.1296/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice)

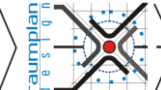
ZONA FUNCTIONALA - parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominant (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale.

ZONA DE PROTECTIE (APE) - zona adiacenta cursurilor de apa, lucrarilor de gospodarire a apelor, constructiilor si instalatiilor aferente, in care se introduc, dupa caz, interdictii sau restrictii privind regimul constructiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a constructiilor, respectiv pentru prevenirea poluarii resurselor de apa (Legea 107/1996).

UTR- Unitate teritoriala de referinta - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistica omogena. UTR se delimiteaza, dupa caz, în functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara într-o anumita perioada, sistem parcellar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București			145 RLU ver.5 2020/03
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			