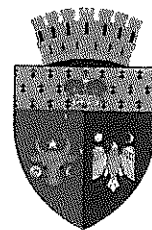




ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCȘANI  
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 67909 din 15.07.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE**» - Focșani, strada Lupeni nr.7, număr cadastral 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp, pe lângă aceste terenuri au mai fost luate în studiu parcelele 9106, în suprafață de 1090 mp și 9166 în suprafață de 83,71 mp din suprafața totală de 563 mp, identificate cu C.F. 56004 și C.F. 57211, pentru care există propunere de expropriere pentru cauză de utilitate publică

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

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 67909 din 15.07.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE**», Focșani, strada Lupeni nr.7, număr cadastral 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp, pe lângă aceste terenuri au mai fost luate în studiu parcelele 9106, în suprafață de 1090 mp și 9166 în suprafață de 563 mp, identificate cu C.F. 56004 și C.F. 57211, pentru care există propunere de expropriere pentru cauză de utilitate publică, referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 73307/01.08.2019, precum și raportul Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD înregistrat la nr. 73313/01.08.2019;

- având în vedere cererea S.C. ARHIPLUS SRL, în calitate de împuternicit pentru Tribunalul Vrancea, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 67379 din 11/07/2019;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 9 din 30.07.2019 și Certificatele de urbanism nr. 1189 din 14.02.2019 și 454 din 18.04.2018

- având în vedere avizul comisiei de urbanism și agricultură și amendamentul consilierilor locali;

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

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în baza art. 129 alin. (2), lit. (c), alin. 6 (c) și în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 67909 din 15.07.2019 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT JUSTIȚIE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, strada Lupeni nr.7, număr cadastral 63680, 63681, pe terenul în suprafață de 11338,0 mp, pe lângă aceste terenuri au mai fost luate în studiu parcelele 9106, în suprafață de 1090,0 mp și 9166 în suprafață de 83,71 mp din suprafața totală de 563 mp, identificate cu C.F. 56004 și C.F. 57211, pentru care există propunere de expropriere pentru cauză de utilitate publică, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

**Art. 3** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către serviciul administrație publică locală, agricultură Companiei Naționale de Investiții, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Nedeletu Mihai**

**Contrasemnează,**  
**Secretarul general al municipiului Focșani,**  
**Eduard Marian Corhană**

**Municipiul Focșani, 28 noiembrie 2019**

Nr. 558



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI  
FOCȘANI

ANEXA 1 LA  
HOTĂRĂREA CONSILIULUI  
LOCAL  
NR. 538 DIN 2019



Nr. 67909/15.07.2019

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE»

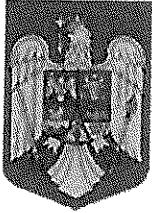
FOCȘANI, STR. LUPENI NR. 7, NR. CAD. 63681, 63680, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ  
11338,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către dl. **DIMITRIE OLARU** în baza împuternicirii **Tribunalului Vrancea nr. 769/1A/2019** și a **Companiei Naționale de Investiții**, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Lupeni, nr.7, nr. cad. 63681, 63680, pe terenurile în suprafață de 11338,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

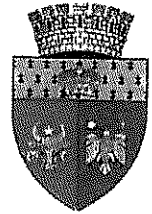
În vederea executării lucrării P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE» au fost emise Certificatele de Urbanism nr. 1189 din 14.02.2019 și 454 din 18.04.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizelor de oportunitate nr. 2 (13191) din 14.02.2019 și 07 din 09.05.2019 (40202), s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatele de urbanism și prin avizele de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani au fost depuse două versiuni a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 14 februarie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 13191 din 14 februarie 2019 și 40202 din 16.04.2019 privind eliberarea avizelor de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZELE DE OPORTUNITATE nr. 2 și 3 (13191) din 07.03.2019, (40202) din 16.04.2019, avize ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către dl. **DIMITRIE OLARU** în calitate de reprezentant al **Tribunalului Vrancea** și a **Companiei Naționale de Investiții** atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr.111163 din 19.12.2018, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 63332 din 28.06.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 58 din 03.01.2019 și nr. 64239 din 02.07.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 04.01.2019 – 05.02.2019 (model panou 1) și 03.07.2019-05.08.2019 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



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



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost **21.12.2018** (model 1) și **28.06.2019** (model 2) iar perioada afișării a fost 21.12.2018 – 15.01.2019 (panou 1) și 28.06.2019 – 18.07.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **03 ianuarie 2019 – 15 iulie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE PALAT DE JUSTIȚIE**»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1, iar pentru modelul panou 2 perioada de 25 de zile calendaristice de postare pe site și la avizierul Primăriei municipiului Focșani se va împlini pe data de 26 iulie 2019. Din partea persoanelor interesate, până la data de 15.07.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul RAPORT al INFORMĂRII.

Totodată, fundamentăm pe prezentul RAPORT al INFORMĂRII analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Mișailă

**SECRETAR,**  
Eduard Marian Corhană

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramon Ivan

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**NEDELCU MIHAI**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL GENERAL AL**  
**MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
**EDUARD MARIAN CORHANA**

ROMÂNIA  
JUDETUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI  
FOCSANI

ANEXA 2 LA  
HOTARAREA CONSILIULUI  
LOCAL  
NR. 558 DIN 2019

VOLUMUL 2

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

**PUZ Palatul de Justitie Vrancea ( Sediu Tribunal Vrancea si Judecatoria  
Focsani)**

**Focsani, str. Lupeni, nr. 7**

**Inițiator: Tribunalul Vrancea prin Compania Nationala de Investitii**

**PROIECTANT: ARHIPLUS SRL FOCSANI**

**Proiect nr. 115/2019**

## CUPRINS

### **CAPITOLUL I: Principii generale**

- Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism
- Art. 2: Domeniul de aplicare
- Art. 3: Cadru legal
- Art. 4: Aprobarea RLU

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

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

- Art. 6: Resursele subsolului
- Art. 7: Resurse de apă
- Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
- Art. 9: Zone construite protejate
- Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

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

- Art. 11: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.
- Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice
- Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- Art. 14: Protejarea rețelilor edilitare de interes public
- Art. 15: Asigurarea echipării edilitare
- Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiilor
- Art. 17: Subzone functionale
- Art. 17: Reglementari generale pentru subzonele functionale:
- Art. 18: Reglementari LI 6, LI 6r, LI 6p
- Art. 19: Reglementari LC 6 , LC 21
- Art. 21: Reglementari IS 6, IS 6p
- Art. 22: Reglementari CR si CRp
- Art. 23: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului
- Art. 24: Lucrări de utilitate publică

### **CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

#### **SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

- Art. 25: Orientarea față de punctele cardinale
- Art. 26: Amplasarea față de drumuri publice
- Art. 27: Amplasarea față de aliniament
- Art. 28: Amplasarea în interiorul parcelei

#### **SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- Art. 29: Accese carosabile
- Art. 30: Accese pietonale

#### **SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

- Art. 31: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- Art. 32: Realizarea de rețele edilitare
- Art. 33: Exigente pentru economia de energie
- Art. 34: Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

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

Art. 35: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor

Art. 36: Înălțimea construcțiilor

Art. 37: Aspectul exterior al construcțiilor

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

Art. 38: Parcaje și garaje

Art. 39: Spații verzi și plantate

Art. 40: Împrejuriri

**CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

Art. 41: Autorizarea directă

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

Art. 43: Destinația unui teren sau a unei construcții

Art. 44: Organele administrației publice competente

Art. 45: Litigiile

## CAPITOLUL I: Principii generale

### Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

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

### Art. 2: Domeniul de aplicare

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

### Art. 3: Cadru legal

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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



#### **Art. 4: Aprobarea RLU**

- (1) Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin hotărâre a Consiliului Local Focsani, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (2) Modificarea unor prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și implicit a Regulamentului local de urbanism se poate face prin elaborarea și aprobarea unei documentații similare cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin documentație superioară (PUG).

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

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

##### **Art. 5: Terenuri agricole din intravilan**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din zona reglementată este permisă pentru construcții compatibile cu zona funcțională propusă prin PUZ.
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
  - a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii (art. 23, alin (3) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

##### **Art. 6: Resursele subsolului**

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

##### **Art. 7: Resurse de apă**

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

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

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

##### **Art. 9: Zone construite protejate**

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

##### **Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic**

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

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

### **Art. 11: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.**

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

### **Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice**

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

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

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

### **Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

### **Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public**

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

### **Art. 15: Asigurarea echipării edilitare**

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

### **Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

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

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

### **Art. 17: Subzone functionale**

#### **UTR 6:**

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

## UTR 21:

LC 21

Subzona Locuinte colective cu regim mediu de inaltime- existenta

CR p

Subzona de utilitate publica, cai de comunicatii rutiere si pietonale propusa

## Art. 17: Reglementari generale pentru subzonele functionale:

In subzona LI , LI 6r, LI 6p, LC 6, LC 21, TE 6, IS 6, IS6p sunt admise numai utilizarile permise, permise cu conditionari si utilizarile complementare, potrivit reglementarilor specifice fiecărei zone functionale.

In subzona LI , LI 6r, LI 6p, LC 6, LC 21, TE 6, IS 6, IS6p sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- **construcții provizorii de orice natura** (cu exceptia celor destinate organizarii de santier in LC 6, LC 21, si anexelor gospodaresti din subzona LI 6);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natura 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 împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate cu exceptia celor ;
- ateliere poluante.
- **extinderi si indesiri la constructii existente in LC 6 si LC 21.**

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

### Funcțiune dominantă

Locuirea

### Utilizari permise

Subzonele LI 6, LI 6r, LI 6p au ca funcțiune dominantă locuirea, fiind compusa din locuinte individuale cu regim mic de inaltime, maxim P+2.

(1) LI 6 - sunt permise lucrari de constructii de locuinte individuale, cu caracter urban, reabilitare, modernizare si reparatii la constructii existente, anexe gospodaresti, functiuni compatibile cu zona de locuinte individuale, potrivit Anexei 1 la RGU.

(2) LI 6r – sunt permise numai lucrari de reparatii curente la constructiile existente, lucrari de desfiintare a constructiilor existente, lucrari de construire locuinte sau functiuni compatibile cu reglementarile pentru subzona de locuinte individuale LI 6, dupa desfiintarea constructiilor existente, cu respectarea retragerilor minime obligatorii.

(3) LI 6p – sunt permise lucrari de constructii de locuinte individuale, cu caracter urban, reabilitare, modernizare si reparatii la constructii existente, anexe gospodaresti, functiuni compatibile cu subzona de locuinte individuale, potrivit Anexei 1 la RGU, numai in baza avizului CNMI.

### Funcțiuni complementare

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

- Institutii si servicii
- Spatii verzi

- Accese carosabile si pietonale
- Retele tehnico-edilitare
- Comert mixt si alimentatie publica in spatii de maxim 100 mp suprafata de deservire, cu acordul vecinilor.

#### **Interdictii definitive**

In subzona **LI 6** este interzisa construirea in zona de protectie a canalelor termice primar si secundar existente. Zona de protectie este de 2m stanga/ dreapta, masurata de la exteriorul canalului termic. Pozitia canalelor termice se determina in teren de catre specialistii SC ENET SA. Sunt permise numai lucrari de reparare, intretinere, inlocuire a canalelor termice.

### **Art. 19: Reglementari LC 6 , LC 21**

#### **Funciune dominanta**

Locuirea.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic ce conțin spații de cazare, precum și 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

#### **Utilizari permise**

Subzonele **LC 6**, **LC 21** au ca functiune dominanta locuirea, fiind compusa din locuinte colective cu regim mediu de inaltime, existente.

(1) **LC 6**, **LC 21** - sunt permise lucrari de reabilitare, modernizare si reparatii la constructii existente.

(2) **LC 6**, **LC 21** sunt permise lucrari de realizare a acceselor carosabile si pietonale, modernizarea celor existente, realizarea de parcuri, reabilitare a spatiilor verzi, instalare de mobilier urban.

#### **Funciuni complementare**

In zonele **LC 6** , **LC 21** functiunile complementare admise sunt:

- Institutii si servicii
- Spatii verzi
- Accese carosabile si pietonale
- Retele tehnico-edilitare

#### **Utilizari permise cu conditionari**

In zonele **LC 6**, **LC 21** este permisa scimbarea de destinatie a apartamentelor, cu conditia obtinerii acordului autentificat al vecinilor cu care apartamentul se invecineaza direct si posibilitatea unui acces separat.

#### **Interdictii definitive**

Se interzice indesirea, extinderea constructiilor existente pe orizontala sau verticala, realizarea de constructii provizorii altele decat cele necesare pentru organizari de santier, executarea de imprejmui, altele decat cu gard viu.

### **Art. 20: Reglementari TE 6**

#### **Funciunea dominanta**

Constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico edilitare

#### **Utilizari permise**

Subzona constructii tehnico-edilitare.- existenta este compusa din cladiri si amenajari necesare alimentarii cu agent termic a locuintelor colective.

In subzona **TE 6** – sunt permise lucrari de reparatii curente la constructiile existente, lucrari de desfiintare a constructiilor existente, lucrari de construire pentru constructii care au functiuni din domeniul gospodariei comunale, lucrari de intretinere a retelelor edilitare.

## **Funcțiuni complementare – nu se recomandă**

### **Art. 21. Reglementari IS 6, IS 6p**

#### **Funcțiune dominantă**

Instituii și servicii

#### **Utilizări permise**

**IS 6 și IS 6p** subzona de Instituii și servicii

**IS 6, IS 6p** - reglementată sunt permise lucrări de construire pentru :

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

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

#### **Funcțiuni complementare**

În zona **IS 6, IS 6p** se admit ca funcțiuni complementare:

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

#### **Interdicții definitive**

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

#### **Interdicții temporare**

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

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

### **Art. 22: Reglementari CR și CRp**

#### **Funcțiune dominantă**

Cai de comunicație rutieră și pietonală, existente și propuse

#### **Utilizări permise**

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

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

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

Strazile existente CR necesita modernizare si reconfigurare. La nivel de studiu de fezabilitate se vor identifica suprafetele de teren care trec din domeniul privat in domeniul public al UAT.

CR - Se va avea in vedere modernizarea strazilor: Lupeni, Poienita, alee de deservire a blocurilor Lupeni 1-11 si Poienita 1-9, relizandu-se platforma carosabila minima de 6m.

Crp - Se va asigura strapungere a strazii care sa faca legatura directa intre str. Alexandru Golescu cu str. Lupeni pe directia nord- sud.

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

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

**LI 6** – Subzona cu locuinte individuale existente

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;

**LI 6 r** - Subzona cu locuinte individuale existente, **cu restrictie de construire**

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;

**LI 6p** – Subzona cu locuinte individuale, in zona de protectie a monumentelor istorice

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 35 %,

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0;

**LC 6** – Subzona Locuinte colective cu regim mediu de inaltime- existenta

POT – se mentine POT existent

CUT – se mentine CUT existent

**TE 6** – Subzona constructii tehnico-edilitare.

POT – procent de ocupare a terenului : rezulta din studiile de fezabilitate, respectandu-se distantele minime obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei;

CUT – coeficient de utilizare a terenului: rezulta din studiile de fezabilitate.

**IS 6, IS 6p** – Subzona de Institutii si servicii

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 50 %,

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 4,5

**LC 21** – Subzona Locuinte colective cu regim mediu de inaltime

POT – se mentine POT existent

CUT – se mentine CUT existent

(2) În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei. 6

(3) În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.

## **Art. 24: Lucrări de utilitate publică**

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

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

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

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

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

**i) lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar;**

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

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

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

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

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

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

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

(4) **Sunt declarate de utilitate publică** conform PUZ, terenurile identificate în subzona funcțională **ISp**: CF 56004 – 1008 mp și în subzona funcțională **CRp**: parte din CF 57211- 83,71 mp.

## **CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

### **SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **Art. 25: Orientarea față de punctele cardinale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe **L1**, **L1p**, **L1r**, se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și

Ordinului MS nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .

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

#### **Art. 26: Amplasarea față de drumuri publice**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 27: Amplasarea față de aliniament**

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

- **LI 6, LI 6r, LI 6p** – clădirile vor fi retrase față de aliniament cu minim 4 m. În cazuri excepționale, justificat de existența a minim 2 imobile stanga, minim 2 imobile dreapta amplasamentului, construcțiile pot fi amplasate la o distanță mai mică de 4 m față de aliniament.

- **IS 6, IS 6p** - clădirile vor fi retrase față de aliniament cu minim 6 m față de str. Lupeni și față de strada (fără nume) de pe latura de est .

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

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

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

#### **Art. 28: Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) Amplasarea față de limitele laterale ale lotului:

- În subzona **LI 6, LI 6r, LI 6p** distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616;



- În subzona **IS, ISp**, distanța între limita laterală a lotului și noile construcții va fi mai mare sau egală cu  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției dar nu mai puțin de:
  - față de limita de sud - 10 m
  - față de limita de nord - 5 m
  - față de limita de vest - 10 m
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la  $\frac{1}{4}$  din înălțime, dar nu mai puțin de 4m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.
- d) În cazuri justificate autoritatea publică poate solicita studiu de insorire.

## SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

### Art. 29: Accese carosabile

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

### Art. 30: Accese pietonale

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

### SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) Soluția de racord la rețelele de echipare edilitară va fi avizată de administratorii acestora.

#### Art. 32: Realizarea de rețele edilitare

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

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(10) Se recomandă promovarea „clădirilor verzi” ;

(11) Se promovează formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum și reciclarea apei și recuperarea caldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

### **Art. 33: Exigente pentru economia de energie**

(1) Autorizarea executării construcțiilor va avea în vedere prevederile legale privind măsurile impuse de legislația europeană și politica națională de eficiența energetică care urmăresc măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice prin :

- a) introducerea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsură și control, precum și a sistemelor de gestiune a energiei, pentru monitorizarea, evaluarea continuă a eficienței energetice și previzionarea consumurilor energetice;
- b) promovarea utilizării la consumatorii finali a echipamentelor și aparaturii eficiente din punct de vedere energetic, precum și a surselor regenerabile de energie;
- c) reducerea impactului asupra mediului al activităților industriale și de producere, transport, distribuție și consum al tuturor formelor de energie;
- d) aplicarea principiilor moderne de management energetic;

(2) Se va avea în vedere cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit de Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, revizuită în 2010 care a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB).

(3) Se va avea în vedere cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca **de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB.**

### **Art. 34: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

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

### **Art. 35: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor**

(1) Dezmembrarea terenului în mai mult de 3 parcele se face în baza unui PUZ conform art. 47, alin (3) lit. e) din Legea 350/2001.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

(4) Pentru terenul aparținând domeniului public al statului este permisă dezmembrarea numai dacă lucrările de interes public o impun.

(5) Pentru terenurile declarate de utilitate publică dezmembrarea se face conform culeavelor de expropriere identificate în PUZ.

### **Art. 36: Înălțimea construcțiilor**

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

#### **In subzonele IS, ISp:**

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

Ansamblul propus poate fi alcătuit din corpuri cu înălțime mai mica, adaptate funcțiunii, dar se recomanda realizare unui corp-accent de înălțime care sa faca vizibila constructia de pe strazile adiacente si care sa se ridice pana la înălțimea de 30m, dominand constructiile din imediata vecinatate a ansamblului a caror înălțime este de P+3, P+4+M, P+5.

#### **In subzonele LI 6, LI 6r , LI 6p:**

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

#### **In subzonele LC 6, LC21:**

Regim maxim : se mentine regimul de înălțime existent

(2) La autorizarea constructiilor cu mansarda, se va avea in vedere ca în sensul prezentului regulament, mansarda este spatiul functional cuprins între învelitoare si ultimul nivel al unei cladiri, delimitata perimetral de pereți cu înălțimea maxima liberă la interior, de maxim 1,50 metri, cu conditia ca înălțimea la cornisa sa respecte prezentul RLU, care asigura respectarea cerintelor de siguranta, protectie si confort corespunzatoare utilizarii specifice (de locuire, prestări servicii, funcțiuni compatibile sau subordonate functiunii de locuit), spatiu care se include in numarul de niveluri supraterane, suprafata utila a mansardei fiind de maximum 60% din suprafata nivelului inferior.

### **Art. 37: Aspectul exterior al construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;

(3) Vor fi permise finisaje in culori naturale pastel.

(4) In subzona IS, Isp, pot fi folosite finisaje moderne, noi tehnologii care sa conduca la economia de energie(ex: pereti ventilati).

## **SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurii**

### **Art. 38: Parcaje si garaje**

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

(2) In subzonele LI 6, LI 6r , LI 6p, autorizatia de construire se va emite numai daca se asigura cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuinta, in interiorul parcelei.

(3) Garajele pot fi amplasate independent, la subsol sau in incinta corpului principal, cu conditia respectarii retragerii minime obligatorii fata de aliniament.

(4) Pentru constructiile cu alta destinatie decat locuinta, se respecta prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, in sensul dimensionarii suprafetelor parcajelor în functie de destinația și de capacitatea construcției. Se va avea in vedere solicitatarea

Primăriei Municipiului Focsani de a se asigura un loc de parcare /angajat in subzona **IS, IS1**.

(5) La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri și locuințelor colective se asigură **cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare**, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi.

#### **Art. 39: Spații verzi și plantate**

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.6, punct 6.1. la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) In subzona **IS 6, IS 6p** se vor realiza spatii verzi pe minim 15% din teren.

(3) In subzona **IS 6, IS 6p** 5% din suprafata terenului reglementat va fi amenajat ca spatiu verde cu acces neingradit.

(4) In subzona **LC** spatiile verzi pot fi ocupate numai cu lucrari de utilitate publica si/sau mobilier urban, dar nu in proportie mai mare de 15%.

#### **Art. 40: Împrejmuiri**

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietati, cu inaltimea maxima de 2m;

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu inaltimea maxima de 1,8 m, eventual pe soclu cu inaltimea de 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor fata de spatiul public.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Portile de intrare in incinta se vor deschide catre interior, sau vor fi prevazute porti culisante.

(4) In subzona **IS 6, IS 6p** se recomanda indicarea limitelor de proprietate a terenului sa fie realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.

(5) In subzona **IS** nu vor fi imprejmuite spatiile verzi publice cu acces neingradit.

(6) In subzona **LC 6 si LC 21** nu sunt permise imprejmuiri, fiind permise numai imprejmuiri din gard viu.

### **CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

#### **Art. 41: Autorizarea directă**

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

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

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

#### **Art. 43: Destinația unui teren sau a unei construcții**

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

**Art. 44: Organele administrației publice competente**

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

**Art. 45: Litigiile**

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

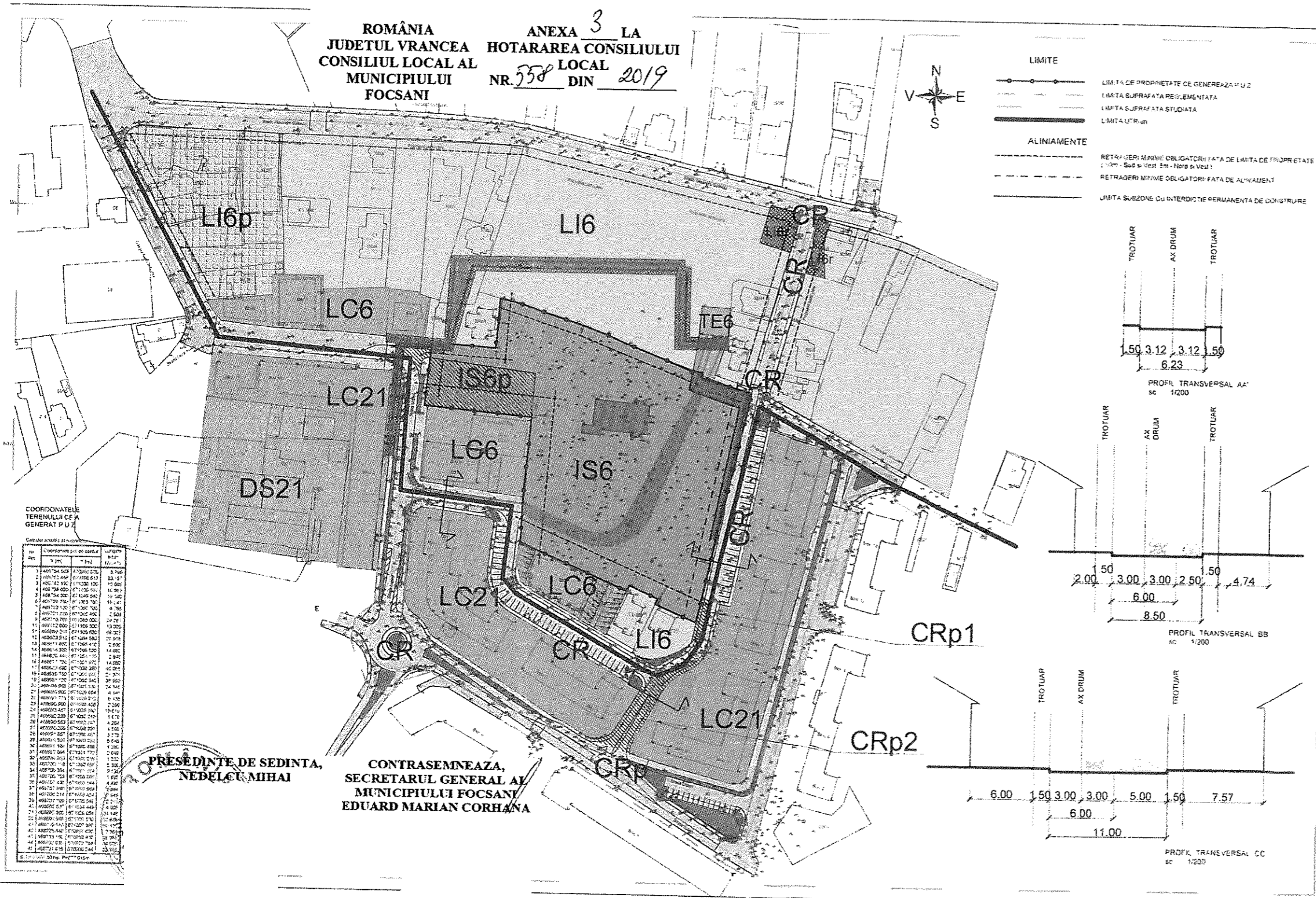
**SC arhiPlus srl**  
**Arhitect urbanist,**  
**DIMITRIE OLARU**



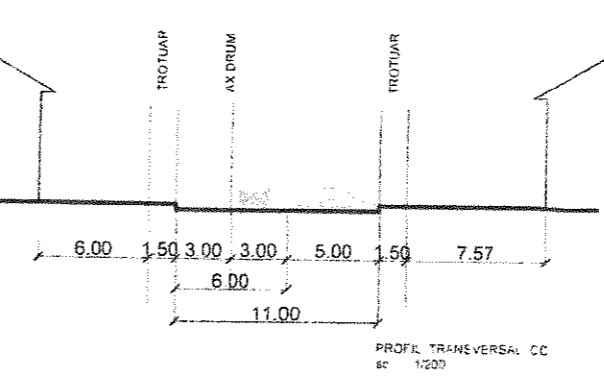
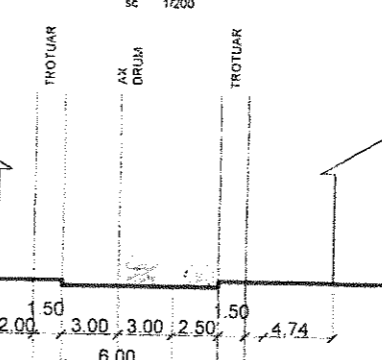
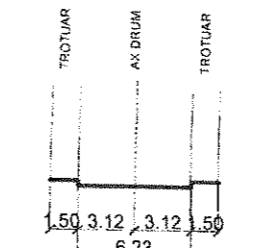
**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
**NEDELCU MIHAI**

**CONTRASEMNEAZA,**  
**SECRETARUL GENERAL AL**  
**MUNICIPIULUI FOCSANI**  
**EDUARD MARIAN CORHANA**





- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE CE GENEREAZA P.U.Z.
  - LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA
  - LIMITA SUPRAFATA STUDIATA
  - LIMITA UTRUI
- ALINIAMENTE**
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (NORD - SUD SI VEST - EST - NORD SI VEST)
  - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE ALINIAMENT
  - LIMITA SUBZONE CU INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ - PALATUL DE JUSTITIE VRANCEA (SEDIU TRIBUNAL VRANCEA SI JUDECATORIA FOCSANI) Focsani, strada Lupeni nr. 7

### 3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- ZONIFICARE**
- SUBZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
  - SUBZONA CU INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE
  - IS6p - TERENURI SI/USE EXPROPRIERI DE UTILITATE PUBLICA
  - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - CONSTRUCTII PROVIZORII CE SE DESFINTEAZA
  - LI6 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LI6p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA DE PROTECTIE
  - LI6r - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
  - LC - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
  - TE6 - ZONA TEHNICO EDILITARA
  - CRp1 - TEREN SUPUS EXPROPRIERII DE UTILITATE PUBLICA PENTRU CAI RUTIERE
  - CRp2 - TEREN AFERENT CAI RUTIERE NOI
  - CR - SUBZONA AFERENTA CAI/DRUTIERE DE ACCES PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE PROPUSE SPRE MODERNIZARE
  - SP - SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE
  - DS21 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- RETELE TEHNIC EDILITARE L E S  
CANAL TERMIC PRIMAR  
CANAL TERMIC SECUNDAR

BILANT TERITORIAL			
ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUZ	
	ha	ha	%
IS - zona pentru institutii si servicii	11336	100	12508
subzona aferenta impozitatii constructivului	651	562	6254
subzona aferenta casei tubere de acces platforme pentru parcaris circulatii pietonale CR1 - CR	0	0	4378
subzona spatiu verde plantate (impozitat)	0	0	1676
<b>TOTAL suprafata reglementata</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12508</b>

P.O.T max = 50%      C.U.T max = 4.5

COORDONATELE TERENULUI DE A GENERAT P.U.Z.

NO	COORDONATELE TERENULUI DE A GENERAT P.U.Z.	COORDONATELE TERENULUI DE A GENERAT P.U.Z.	COORDONATELE TERENULUI DE A GENERAT P.U.Z.	COORDONATELE TERENULUI DE A GENERAT P.U.Z.
NO	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
1	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
2	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
3	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
4	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
5	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
6	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
7	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
8	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
9	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
10	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
11	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
12	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
13	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
14	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
15	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
16	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
17	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
18	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
19	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
20	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
21	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
22	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
23	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
24	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
25	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
26	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
27	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
28	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
29	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
30	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
31	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
32	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
33	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
34	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
35	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
36	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
37	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
38	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
39	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
40	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
41	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
42	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
43	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
44	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
45	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
46	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
47	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
48	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
49	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076
50	488734.563	672882.076	488734.563	672882.076

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
NEBELCU MIHAI

CONTRASEMNEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
EDUARD MARIAN CORHANA

PROIECTANT	SCALA	DATA	PROIECTANT
afet PLUS	1:200	2019	TRIBUNALUL VRANCEA prin COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII
PROIECTANT	SCALA	DATA	PROIECTANT
afet PLUS	1:200	2019	TRIBUNALUL VRANCEA (SEDIU TRIBUNAL VRANCEA SI JUDECATORIA FOCSANI) Focsani, strada Lupeni nr. 7
PROIECTANT	SCALA	DATA	PROIECTANT
afet PLUS	1:200	2019	REGLEMENTARI URBANISTICE