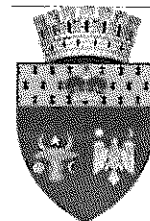




ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII și INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 49667 din 10.09.2015 privind documentația P.U.D., și aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E"** – FOCȘANI, intravilan, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Viceprimar Ionel Gabriel NECULA, raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 74389 / 20.01.2016, prin care se propune aprobarea **RAPORTULUI CONSULTĂRII și INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 49667 din 10.09.2015 privind documentația P.U.D., și aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E"** – FOCȘANI, intravilan, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 4 (49667/1) din 10 sept. 2015, Certificatul de urbanism nr. 676 din 29.09.2014;
- având în vedere cererea domnului MUNTEANU DĂNUȚ înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 74389 din 21.12.2015;
- văzând avizul favorabil al Comisiei de urbanism și agricultură;
- având în vedere prevederile art. 6) alin.(2) din REGULAMENTUL de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;
- în conformitate cu prevederile art.25 alin.(1), art.37 alin.(1), (1¹)-(1³) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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. 36 alin. (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) , art. 127 și în temeiul art.45 alin (2) lit.(e) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă **RAPORTUL CONSULTĂRII și INFORMĂRII PUBLICULUI** nr. 49667 din 10.09.2015 privind documentația P.U.D., conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E"** – FOCȘANI, intravilan, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT

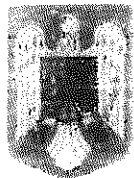
LOCAL DE URBANISM), nr. 3 (REGLEMENTĂRI) și nr. 4 (PERSPECTIVE), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și având durata de valabilitate de 3 ani de la data prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Direcția administrație publică locală, domnului MUNTEANU DĂNUȚ, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acestora prin Direcția tehnică .

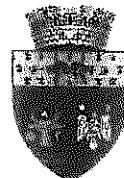
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin VRABIE)**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian ȚORHANĂ**

Municipiul Focșani, 28 ianuarie 2016
Nr. ... 43 ...



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția tehnică



Nr. 49667 din 10.09.2015

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
« CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E »
FOCȘANI, intravilan, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A - teren 293mp

Ca urmare a solicitării făcute de către domnul **MUNTEANU DĂNUȚ**, cu domiciliul în Focșani, str. Bucegi, nr. 8, bl. 8, ap. 27, în calitate de inițiator - beneficiar al proiectului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU « CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E »** ce se va realiza în Focșani, județul Vrancea, intravilan, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, pe terenul în suprafață de 293 mp,

s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării « P.U.D. pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E** » a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 767 din **29.09.2014** de către Primăria Municipiului Focșani.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.D. în vederea afișării în sediu începând cu data de 10 dec. 2014. S-a procedat la afișarea lucrării reprezentate de documentul ce constituie anunțul cu **PANOU 1** pe avizierul din sediul Primăriei (holul de public) și în site-ul propriu Primăriei Focșani în perioada **10.12.2014 – 05.01.2015**.

S-a procedat la afișarea lucrării reprezentate de documentul ce constituie anunțul cu **PANOU 2** pe avizierul din sediul Primăriei (holul de public) și în site-ul propriu Primăriei Focșani în perioada **10.12.2014 – 05.01.2015**.

Afișarea celor două panouri pe site-ul Primăriei s-a făcut și în perioada de după **05.01.2015**, până la data de 10 sept. 2015.

În perioada de după data **10.12.2014**, la amplasamentul lucrării menționate mai sus - în Focșani, intravilan, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A - beneficiarul a avut afișate panouri de informare a publicului, conform modelului legiferat, după cum urmează :

- afișarea unui panou publicitar cu tema "Intenție de elaborare P.U.D.",
- afișarea unui panou publicitar cu tema "Consultare asupra propunerilor preliminare P.U.D."

Prin prezentul raport facem cunoscut faptul că au fost înregistrate opinii și obiecțiuni de la locuitorii ce aparțin Asociațiilor de proprietari nr. 302 și 310. Serviciul "Urbanism" a procedat la notificarea inițiatorului de P.U.D. cu privire la obiecțiunile primite și i-a solicitat modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acesteia.

Reprezentantul d-nului **MUNTEANU DĂNUȚ**, inițiatorul lucrării «Plan Urbanistic de Detaliu **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E**», adică elaboratorul lucrării P.U.D. a dat răspunsurile la obiecțiunile celor din Asociațiile de proprietari nr. 302 și 310. Lista de afirmații și argumente în favoarea respectivei lucrări de urbanism, care argumentează respingerea modificării propunerilor, listă emisă de către **S.C.GLOBAL PROIECT S.R.L.**, care a fost înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub numărul 71892/ 05.02.2015, ar avea următoarele puncte :

"1- spațiul verde utilizat de către cele două Asociații de proprietari este proprietate privată a d-nului Munteanu Dănuț,

- 2- construcția propusă va respecta legislația existentă, atât Codul Civil, cât și Ordinul nr. 119/2014, art. 3, alin. (1), emis de Ministerul Sănătății;
- 3- având în vedere că terenul se află într-o subzonă mixtă – locuințe și activități comerciale, tehnice, profesionale, colective și personale - construcția propusă se încadrează ca și funcțiune în această zonă;
- 4- se vor respecta prevederile P.U.G. ale mun. Focșani pentru această zonă;
- 5- normele de spații verzi pe cap de locuitor în mun. Focșani nu fac referire la terenuri private;
- 6- parcare autovehiculelor se va realiza pe terenul proprietate privată a d-nului Munteanu Dănuț.”

Primăria Municipiului Focșani a mai informat și despre faptul că pe terenul în suprafață de 293mp se va putea edifica un imobil locuință cu S+P+2E doar dacă reglementările P.U.D.-ului vor fi aprobate conform legislației în vigoare. Toate aspectele semnalate de locuitorii semnatari ai petiției au făcut și vor face obiectul analizei documentației de Plan Urbanistic de Detaliu «CONSTRUIRE LOCUINȚĂ S+P+2E».

Ulterior purtării acestei corespondențe nu au mai fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii. Afirmația este valabilă atât pentru adresa poștală a Primăriei de pe internet, cât și în cadrul sediului Primăriei Municipiului Focșani.

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, în care, din partea persoanelor interesate au fost înregistrate obiecțiuni, față de care Primăria Municipiului Focșani a informat în scris despre proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

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

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

PRIMAR,
Ing. Decebal **BACINSCHI**

SECRETAR,
Jr. Eduard Marian **CORHANĂ**

ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana **DECUSEARĂ**

2
B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Judetul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin **VRABIE**

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian **CORHANĂ**

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII NR. 49
TEL/FAX +40 237 232 777

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E

STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 1A, MUȚ. FOCSANI, JUD. VRANCEA

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

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

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicata.

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

1.5. Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului in cauza se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic de detaliu si Regulamentului local de urbanism - aprobat, este necesara elaborarea unei noi documentatii, conform prevederilor legale.

2. Baza legala

2.1. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic de detaliu stau Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27 Iunie 1996; Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii si zonei studiate.

2.2. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau in timpul elaborarii PUD-ului si aprobate conform legii:

- Planul urbanistic general mun. Focsani ;

3. Domeniul de aplicare

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

3.2. Planul urbanistic de detaliu impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in extravilan, in limitele teritoriului studiat.

4. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, extrase din Regulamentul general de urbanism

Terenurile neconstruite din extravilan si intravilan isi schimba functiunea treptat, conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor din Regulamentul general de urbanism.

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

5.1. Orice constructie poate fi realizata doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara - partial, sau total, de catre investitor.

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

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune astfel.

In zonele unde nu exista retele tehnico - edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem individual sau de grup de alimentare cu apa sau a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili POT si CUT stabiliti prin prezentul PUZ.

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

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

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

6. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

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

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

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

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

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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,0 m - $H/2$), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse PUZ asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

6.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3,0 m.

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Drumuri si accese

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

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

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

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor. Caracteristicile parcelei.

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

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

Pentru cazul cladirilor izolate, latimea parcelelor nu va fi mai mica de 12,0 m si mai mare de 30,0 m, latimi prea mari determinand o folosire ineficienta a retelelor tehnico - edilitare.

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

8.2. Regim de inaltime

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

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

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

9. Reglementari cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

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

9.2. Spatii verzi si plantate

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

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

* plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

* plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

9.3. Imprejmuiri

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

* in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

* gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

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

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

- L** - locuinta individuala propusa
- V** - zona spatiilor plantate

ZONA L - locuinte colective sau individuale propuse, servicii de interes general

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- subzona mixta - locuinte si activitati comerciale, tehnice, profesionale, colective si personale, situata in lungul bulevardelor, cu inaltime mare (P+7E-10E) - M2;

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- activitati asociative diverse
- comert cu amanuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia sa nu genereze transporturi grele;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati de servicii sau productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 15 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu) prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- unitati pentru intretinerea sau servisarea autovehiculelor;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului*	
	Suprafata (Mp.)	front (m.)
Insiruit	150	8
Cuplat	200	12
Izolati	200	12
Parcela de colt	-	-

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile se dispun la **3,5 m** de aliniament cu exceptia celor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de **3,5 metri**.

Alte reglementari

- conform planşa 2 - REGLEMENTARI.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei conform codului civil, dar **se recomanda** amplasarea la o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **3m**.

- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **3.0 metri**.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeaşi parcelă va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de **3.0 metri**;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,5 metri** latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirii propuse va fi P+2 (**10 metri**).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim **2.00** metri si minim **1.80** metri din care un soclu opac de maxim **0.60** si o parte transparenta. Acestea pot fi dublate cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim **2.20** metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **POT MAXIM ZONA M2 = 70 %.**
- **POT PROPUS = 54.87 %**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **CUT MAXIM ZONA M2 = 3.0.**
- **CUT PROPUS = 1.72.**

Cladirile ce se vor realiza in aceasta zona, vor fi sobre, cu volumetrie simpla, cu fatade zugravite in culori pastelate adecvate si fara excese ornamentale. Finisajele folosite vor fi de foarte buna calitate. Se interzice folosirea invelitorilor din tabla lucioasa sau zincata.

Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale si cel putin un arbore la 100 mp.

Anexele gospodaresti vor fi astfel amplasate incat sa nu fie vizibile din drumul public.

Din punct de vedere functional, sunt interzise functiunile de tip bar sau restaurant.

V - ZONA SPATIILOR PLANTATE

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- conform PUD cu recomandarea de a se admite urmatoarele functiuni:
- gradini publice de cartier, scuaruri in ansambluri rezidentiale si fasii plantate publice
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate
- mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
- obiective pentru cult
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere
- sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite
- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor avizate

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite utilizarea pentru agrement cu conditia ca prin dimensionarea si configurarea spatiilor libere fara vegetatie inalta sa nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.
- Suporturile pentru reclame sunt permise in spatiile verzi de aliniament, cu conditia de a nu aduce prejudicii peisajului urban.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice functiuni, cladiri si amenajari care produc diminuarea valorii peisagistice si ecologice si deci a atractivitatii zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerari, poluari si circulatii, prin diminuarea vegetatiei si contravin normelor de protectie stabilite pe plan local.
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform limitelor stabilite si conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii, sau conform specificului constructiei pentru cult;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice sau individuale de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

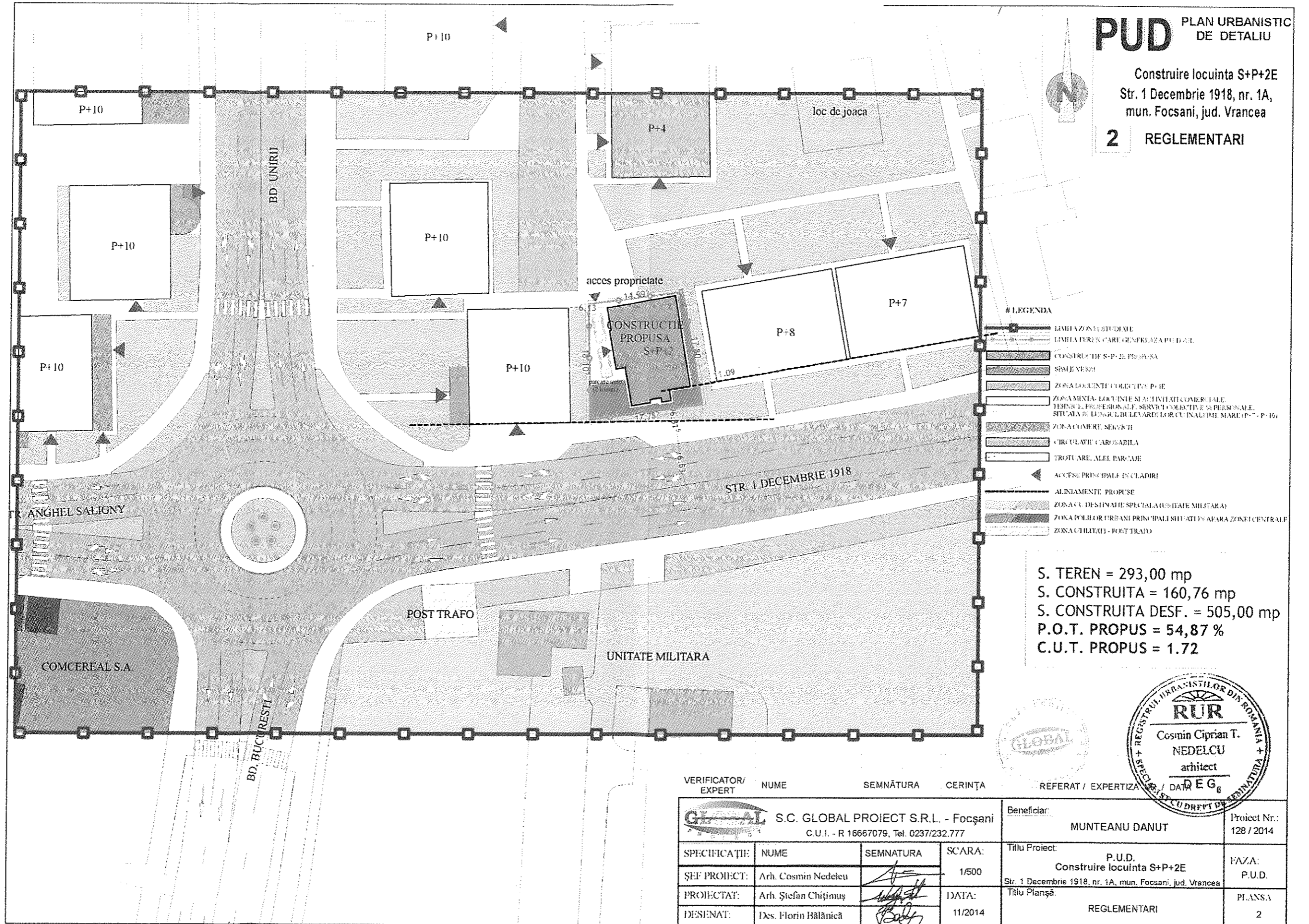
* se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

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

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cătălin VRABIE

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

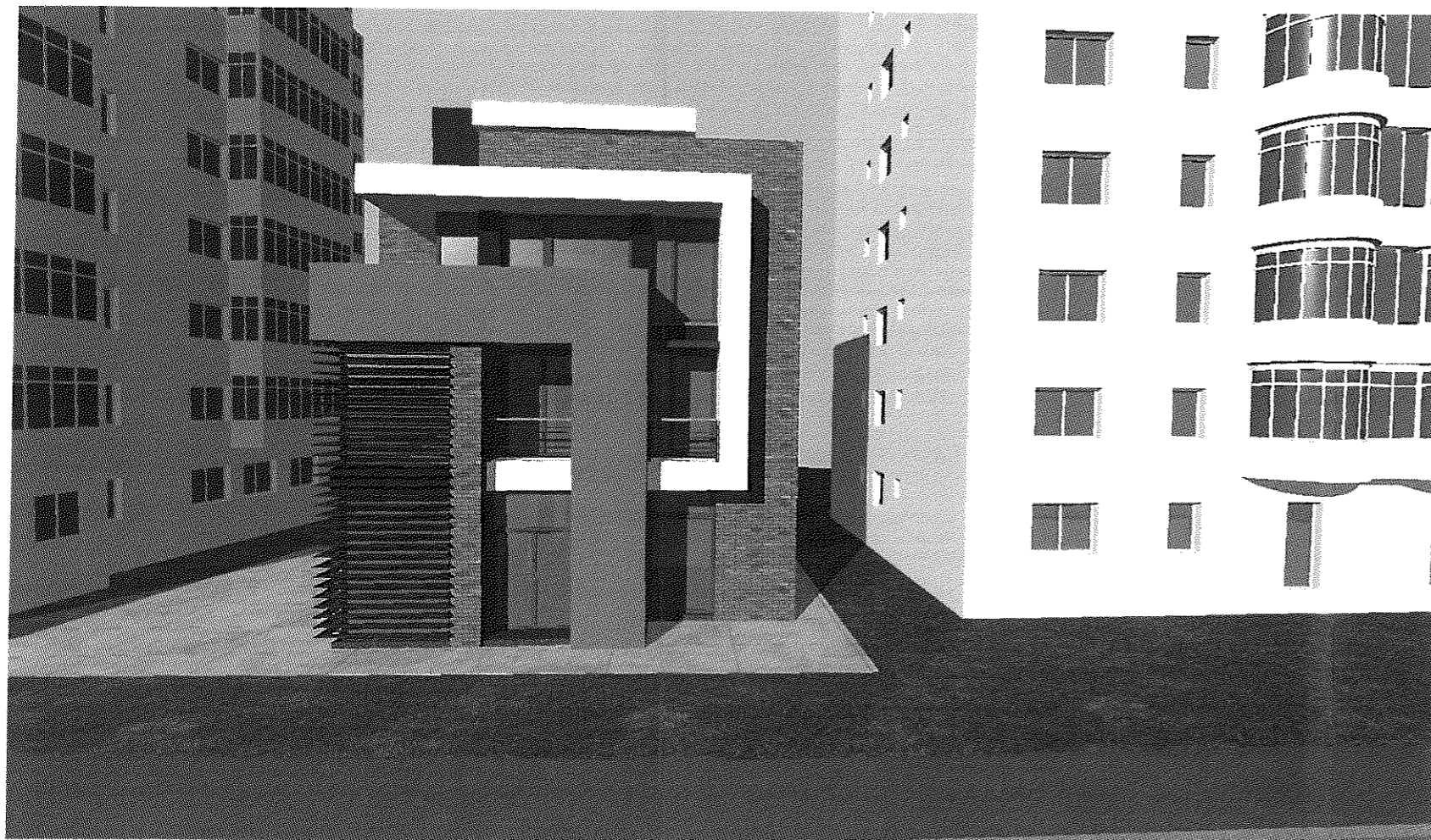




ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI

Anexă nr. 4 la
HOTĂRÂREA nr. 43
din 28 ian. 2016

PERSPECTIVE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin VRABIE

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANA