

Nr. proiect

Faza:

Titlu:

## VOLUMUL 2



Beneficiar:

Proiectant:

Şef proiect:

Exemplar:

40820/ 11.05.2020

Plan Urbanistic Zonal

„PUZ STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE  
EPURARE”

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



# TOTAL BUSINESS LAND

MUNICIPIUL FOCSANI

**SC TOTAL BUSINESS LAND SRL**

Total Business Land SRL  
Str. Bucovinei, Nr. 5, Spatiu comercial, Bl. 32B,  
Etaj Mezanin, Alba Iulia, AB, 510097  
Pta Ion IC Bratianu 20, Alba Iulia, AB, 510118  
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016  
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612  
Email: office@tblgrup.ro  
[www.tblgrup.ro](http://www.tblgrup.ro)  
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Master Urb. - peis. Răscol Mihail Cristian



## **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

### **P.U.Z. „STRĂPUNGERE DN 23 – STAȚIA DE EPURARE”**

#### **Mun. Focșani**

### **CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

- 1.1.1. *Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*
- 1.1.2. *Prevederile din prezentul R.L.U. au caracter de reglementare specifică detaliată și permit, împreună cu prevederile P.U.G., autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), sau cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.*
- 1.1.3. *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*
- 1.1.4. *Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.*
- 1.1.5. *Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.*

#### **1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.**

*Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și republicată în 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:*

- *Constituția României;*
- *Codul Civil;*
- *Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare*

- *Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;*
- *O.M.S. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;*
- *Legea nr. 33/1994 privind exproprierea a pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;*
- *Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizată;*
- *Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;*
- *Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor; Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară; Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;*
- *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999);*
- *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.*

### **1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „PUZ Străpungere DN23 – Stația de epurare”, Mun. Focșani se aplică teritoriului delimitat cu linie neagră întreruptă în Planul de Reglementări care face parte integrată din prezentul regulament, fiind încadrat de către următoarele proprietăți astfel:

- La vest – teren proprietate privată, unități productive nepoluante, intravilan;
- La nord – terenuri stație epurare, proprietate privată a UAT-ului, intravilan
- La est – teren domeniu privat al UAT, sere Mândrești, intravilan;

- lagună pentru epurare terțiară și sere uscare nămol, intravilan;
- terenuri private, intravilan
- La sud – drum național DN 23 (str. Galați).

#### **1.4. Derogări de la prevederile regulamentului**

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/ funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T.; C.U.T.; regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;*
- *dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Mun. Focșani.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- *modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;*
- *modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.*

#### **1.5. Corelări cu alte documentații de urbanism**

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale.

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

#### **1.6. Condiții de aplicare**

Pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință, adiacente *terenului ce a generat P.U.Z.*, dar incluse în perimetrul studiat, sunt aplicabile cu precadere prevederile conținute în Regulamentul Local de Urbanism aferent "P.U.Z. Străpungere DN23 – Stația de epurare".

Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale elaborate conform LEGII

50/1991 și 350/2001, aflate în valabilitate și care au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Focșani. Toate construcțiile noi care nu au fost deja reglementate de P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri elaborate anterior pe aceste terenuri, dar și pe întreaga arie reglementată prin acest P.U.Z. vor respecta cea mai restrictivă regulă dintre cele stabilite de prezentul regulament sau Regulamentul General de Urbanism aferent PUG Mun. Focșani.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism – aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în limitele terenurilor ce au generat PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrațiilor publice locale.

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor:

- *Elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:*
  - *Rețele de apă potabilă, gestiunea apelor uzate și meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc. și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră (unde este cazul);*
  - *Căi de acces/ străzi, pentru acestea aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și a normelor tehnice specifice.*
- *Autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;*
- *Realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistice și recepția acestora;*
- *Intabularea noi structuri urbane, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.*

## **CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit**

Terenul ce a generat PUZ, în suprafață de 12.122 mp, este reprezentat pe teren de drumul de exploatare De240, nr. Cadastral 56568 și o porțiune din drumul național DN 23. Terenul se află în intravilanul Mun. Focșani, în partea de sud-est a municipiului, în zona serelor "Mândrești" și a stației de epurare, în partea de est a zonei de unități producție nepoluantă a SC Balcanic Prod SRL. Terenul este situat în intravilanul localității. Conform C.U. nr. 297/13.03.2025, terenurile au categoria de folosință, curți-construcții, drum exploatare și arabil. De asemenea, în zona studiată nu se regăsesc monumente de patrimoniu construit.

Conform Ordin 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediu de viață al populației al Ministerului Sănătății, art. 11<sup>A</sup> (1) Distanțele minime de protecție sanitară între

teritoriile protejate și o serie de unități care produc discomfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Stații de epurare a apelor uzate – 300m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate) – 100m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale – 300m
- Paturi de uscare a nămolurilor – 300m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor – 500m

Platformele exterioare betonate vor fi prevăzute cu strat impermeabil.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare.

Spațiile libere plantate se vor amenaja în procent de minim 10% din suprafața terenului, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.

Autorizarea amplasării construcțiilor se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor și limbajului arhitectural specific funcțiunii care o poartă.

## **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea în construcții și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitatea cu legea în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

## **2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

### **a) Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform *anexei nr.3 la Regulamentul General de Urbanism*.

### **b) Amplasarea față de drumurile publice:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor de drumurile publice existente, conform planului de reglementări urbanistice și a proiectelor de specialitate avizate conform legii.

### **c) Amplasarea față de aliniament:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de circulațiile carosabile, conform planului de reglementări urbanistice.

Așezarea noilor clădiri se va face uniform, cu 22m de la axul DN23 (strada Galați), fațada clădiri va fi paralelă cu acest aliniament.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și

domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor suprateane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

#### **d) Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform planului de reglementări urbanistice.
- ii. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale impun altfel să se asigure:
  - Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc).
  - Posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50m.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

#### **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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 respectându-se normativul P118-99.

Accesul pietonal și carosabil se va face numai din drumul de exploatare locală propus pentru modernizare. Se va avea în vedere dimensionarea accesurilor carosabile pentru autospecialele de intervenție și pentru trafic greu.

Se propune studierea intersecției dintre De240 și DN23 și amenajarea acestora conform normelor și standardelor în vigoare. Astfel la proiectarea elementelor geometrice ale traseelor se va urmări ca partea carosabilă proiectată să se suprapună cât mai fidel pe marginea carosabilă a drumului național DN23, iar pentru racordări se vor folosi raze cât mai apropiate de normele în vigoare (de aprox. 12m).

Locurile de parcare se limitează la staționarea autovehiculelor persoanelor ce desfășoară activități aferente funcțiunilor existente și propuse (unități de producție nepoluantă, servicii și depozitare, stație de epurare).

Se va impune parcare a autovehiculelor în spații special amenajate (garaje, parcaje) numai în incintele imobilelor, în afara domeniului public.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

## **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

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

În caz de imposibilitate, echiparea edilitară se va realiza în regim propriu prin puț forat și bazin etanș vidanjabil.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporarea naturală a apelor pluviale considerate curate la nivel de parcelă. De asemenea, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Apele pluviale provenite din circulațiile carosabile, parcarile și platformele betonate ale circulațiilor vor trebui colectate și apoi trecute prin separator de grăsimi și/sau substanțe petrolifere pentru a putea fi apoi evacuate.

Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran.

## **2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici**

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr. 2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.

Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la cornișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

## **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii**

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații libere plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

- a) Platformele destinate parcarilor autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- b) Se va asigura o suprafață de minim 10% spațiu liber plantat, din care cel puțin 2/3 pe sol natural.

- c) Se vor asigura zone de spații verzi de protecție față de infrastructura rutieră (aliniamente, perdele verzi)

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Împrejurimile:

Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Focșani vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., chiar dacă nu sunt construite. Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejurimilor la drumurile publice este de maximum 1,80m de nivelul (terenului) troturului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,20m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 – 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă.

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

### **CAPITOLUL III – DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

*Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:*

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire;
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investițiilor a determinat păstrarea terenurilor ce au generat PUZ în **Unitățile Teritoriale de Referință** existente în PUG aprobat:

- zona căi de comunicație rutieră (C)

Prin prezentul PUZ se dorește crearea unei căi de circulație rutieră de acces între DN23 și Stația de Epurare, prin modernizarea și lărgirea drumului de exploatare De240, respectiv exproprierea și introducerea în domeniul public a UAT-ului, a drumurilor private dintre De240 și DN23.

Astfel prin operațiunile urbanistice de modernizare și crearea a legăturii dintre De240 și DN23 s-au generat următoarele modificări în ceea ce privește circulația terenurilor:

- Terenuri afectate și suprafețe din cadrul acestora ce se intenționează a fi trecute în domeniul public prin expropriere respectiv treceri din domeniul privat al municipiului în domeniul public al municipiului:

| CF zona reglementată prin P.U.Z. | Suprafata totala teren CF (mp) | Suprafata ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public prin expropriere (mp) | Suprafata ce se intentioneaza a fi trecută din domeniul privat al UAT in domeniul public al UAT (mp) |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 56568                            | 3.441                          | 2.635                                                                               | -                                                                                                    |
| 66782                            | 3.186                          | 7                                                                                   | -                                                                                                    |
| 64211                            | 2.009                          | 2                                                                                   | -                                                                                                    |
| 70766                            | 686                            | 109                                                                                 | -                                                                                                    |
| 70767                            | 2.964                          | 335                                                                                 | -                                                                                                    |
| 68814                            | 5.431                          | -                                                                                   | -                                                                                                    |
| 68818                            | 15.472                         | -                                                                                   | 773                                                                                                  |
| 70480                            | 5.686                          | -                                                                                   | 3.573                                                                                                |

#### **CAPITOLUL IV – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

|           |                                                        |
|-----------|--------------------------------------------------------|
| <b>CC</b> | <b>Zona căilor de comunicație (rutieră, feroviară)</b> |
| <b>Cr</b> | <b>Subzona căi de comunicație rutieră</b>              |

##### Generalități: Caracterul zonei

Această funcțiune este corelată cu CC – zona pentru căi de comunicație (rutieră, feroviară), din PUG Mun. Focșani și detaliată prin aspectele prezentului regulament acolo unde este nevoie.

Zona este caracterizată de DN23 – Strada Galați, drumurile de exploatare existente – De 240 care se vor moderniza pentru a permite o accesibilitate sporită către stația de epurare și funcțiunile existente/propuse prin PUG.

##### Unitățile teritoriale de referință care conțin „CC - zona pentru căi de comunicație (rutieră, feroviară)”

- conf. PUG în vigoare.

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

##### **ART.1- UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- căi de comunicație pietonală și amenajări aferente;
- lucrări de sistematizare;
- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- spații libere pietonale și pasaje pietonale acoperite;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- alei și piste pentru bicicliști și persoane care se deplasează în cărucioare;
- spații verzi plantate, amenajate, de protecție, scuaruri, plantații de aliniament și altele asemenea,

- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene;
- gospodărie comunală - platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere;
- spații verzi amenajate;
- lucrări de terasamente;
- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor,
- necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcaje publice;
- intersecții la nivel;
- șanțuri și rigole pentru scurgerea apelor;
- mobilier urban;
- indicatoare și accesorii pentru siguranța circulației;
- lucrări de terasament;
- construcții aferente echipării edilitare;
- construcții aferente gospodăriei comunale;
- anexe sanitare;
- mijloace și semnale publicitare.
- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparține domeniului public – clasele I-IV proiectate conf. STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – „Caracteristice ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale”.

#### ART.2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu avizul administratorilor de rețele;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere sau în alte moduri conform regulilor specifice
- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după execuția drumurilor cu respectarea profilului stradal propus;
- realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;
- traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,00 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului;
- amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face obligatoriu dincolo de șanțuri (spre aliniament);
- panouri publicitare în conformitate cu *Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și Regulamentul local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Municipiul Focșani*;
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare direcționale se va realiza în baza

avizului emis de autoritățile publice locale.

### ART.3- UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- orice utilizări, altele decât cele admise la Art. 1. și Art. 2;
- lucrări care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
  - modernizarea intersecțiilor;
  - realizarea pasajelor supra și subterane;
  - realizarea spațiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- - orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare care deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona drumurilor;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare ( sisteme de transport gaze, țigeli, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului;
- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea semnelor rutiere.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART.4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUN):

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

### ART.5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART.8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor accesurilor;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat
- caracteristicile accesurilor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă,
- circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesurile pietonale împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente;
- capacități de transport admise:

Acces vehicule de mare tonaj și aprovizionare cu marfă:

- Greutate maximă admisă = 45 tone
- Lungime maximă admisă = 20 m

Acces locuitori și vizitatori de tip trafic ușor:

- Greutate maximă admisă = 7"5 tone
- Lungime maximă admisă = 7 m
- programul acestora va fi stabilit astfel încât să nu aducă deranj locuitorilor și funcțiunilor zonei și nici fluxurilor auto sau pietonale.

ART.9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru accesul în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate aprobate..

ART.10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR ȘI A ELEMENTELOR ARHITECTURALE

- Nu e cazul;

ART.11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj.

#### ART.12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- în interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii dilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran;
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel { electrice, telefonice, CA TV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel;
- traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune;
- apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică;
- se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile/ parcelele învecinate.

#### ART.13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere se vor înnierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră;
- spațiile verzi se vor amenaja în procent de minim 10% din suprafața terenului având rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului.

#### ART.14- ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle căilor de comunicație corespund aliniamentelor și sunt de regulă împrejuriri decorative și transparente;
- împrejuririle se vor amenaja în cazurile când sunt cerute pentru delimitarea proprietăților și mai ales pentru securitatea activităților din zonă;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică, metal care să nu fie finisat strălucitor;
- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate;
- este interzisă dublarea zonei transparente a împrejuririi cu policarbonat;
- împrejuririle parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ART.15- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul POT nu vor fi incluse accesurile carosabile și pietonale la drumurile publice, platforme parcuri publice, trotuare, suprafața carosabilă, panouri / semne pentru dirijare circulație.

- În calculul POT se vor lua în considerare construcțiile permanente sau temporare, cele care sunt destinate exclusiv managementului activităților specific circulațiilor rutiere, instalații, amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare contribuie la buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului și nu prezintă riscuri de accidente (stații de autobuz, panouri informare, publicitare, etc).

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii: **POT maxim = 10%**

ART.16- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei;

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii: **CUT maxim = 0,1**

Întocmit,  
urb. **Văcaru** Andrei-Vlad



șef proiect,  
master urb.-peis. **Răscol** Mihail Cristian

