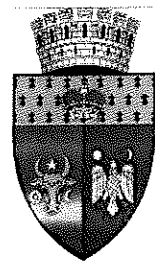




ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
18 IULIE 2022

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 124753/15.12.2021** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T. 40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1412 mp.

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 72528/18.07.2022

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația "Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă", a domnilor Radu Eugen și Radu Alina Marinela, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 55452/30.05.2022;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 07 din 12.07.2022 și Certificatul de urbanism nr. 721 din 27.06.2022;

- 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, republicată;

- 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 temeiul art. 129 alin. (2), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. **124753/15.12.2021** privind documentația P.U.Z. «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**», conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P. 2587 număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1412 mp, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de

Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări) și nr. 6 (Circulația Terenurilor), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexelor nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări) și nr. 6 (Circulația Terenurilor), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**»

Art.5. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnii Radu Eugen și Radu Alina Marinela, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură, Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

22.07.2022
cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 18 august 2022;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 august 2022.

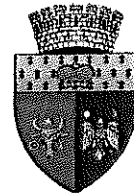
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 18.07.2022



Nr. 124753/15.12.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**"ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU
TERASĂ CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ"**

municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, număr cadastral 62243, T. 40, P. 2587, pe terenul în suprafață 1412 mp.

Având în vedere solicitarea făcută de S.C. Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal **"ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU TERASĂ CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ"**, ce se va realiza în județul Vrancea, municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, număr cadastral 62243, T. 40, P. 2587, pe terenul în suprafață 1412 mp., beneficiari: Radu Eugen și Radu Alina Marinela, 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 IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU TERASĂ CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ"** a fost emis **Certificatul de Urbanism nr. 92 din 01/02/2021** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 6 din 24/05/2021, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 83807/05.03.2021 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. 59448/14.06.2021. 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. 25182/09.03.2021 și nr. 60725/17.06.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 09.03.2021 – 09.04.2021 (model panou 1) și 18.06.2021 – 19.07.2021 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

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 05.03.2021 (model 1) și 14.06.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 05.03.2021 – 29.03.2021 (panou 1) și 14.06.2021 – 08.07.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



FOCSANI

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





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



În perioada 09.03.2021 – 16.12.2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU TERASĂ CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ".

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 și 2. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului analizarea documentației a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Mîsăilă,

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU
George-Daniel Păduraru-Cohan

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta Carmen Ghiuța

22.07.2021
cu respectarea prevederilor art. 21.27
/2005

RI/2EX



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Judetul Vrancea
Tel. 0237 238 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 18.07.2022

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ELABORARE P.U.Z. «PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+3E
CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA»
MUNICIPIUL FOCSANI, STRADA NICOLAE BALCESCU, TARLA T40,
PARCELA P2587, JUDETUL VRANCEA.

DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat daca prin Planuri Urbanistice Zonale se modifica reglementarile si conceptia in baza carora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

1.5. Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

1.6. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

2. BAZA LEGALA:

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat in principal urmatoarele acte normative:

- Codul Civil;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Legea nr. 114/1996 privind locuinta cu modificarile ulterioare (republicata);

- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarii privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al municipiului 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 municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul municipiului Focsani - UTR 28, Is 28a (zona protejata). Terenul se afla in subzona pentru institutii si servicii de interes public si functiuni complementare, zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente).

Terenul face parte din categoria de folosinta curti-constructii.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- reglementare la zona existenta cu zona pentru locuinte colective pentru noua constructie propusa cu regim de inaltime D+P+3E, cu locuri de parcare, alei pietonale si carosabile si spatii verzi amenajate, aflate in incinta in suprafata de 1412.00 mp.

Zona studiata are suprafata de 4000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Nicolae Balcescu, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 1412.00 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu un imobil cu regim de inaltime D+P+3E pentru locuinte colective.

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

4.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 92/01.02.2021 si Avizului de Oportunitate nr. 06/24.05.2021 emise de catre Primaria municipiului Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z.

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Focsani , conform legislatiei in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., 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. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (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, P.O.T., 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 - R.G.U.).

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 - R.G.U..

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre 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. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime oblogatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2.00m pe laturile cu goluri – 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studii de insorire.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

6.4. Distantele 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.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3.00 m.

Anexele 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.Z..

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI:

8.1. Parcelarea.

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

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

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, compozitional - 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 compozitionale 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, ritmari plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional 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 IMPREJMUIRI:

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 20.00 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 100.00 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 maxim 0.60m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20m 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:

1. GENERALITATI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform normelor specifice ce vor fi impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

1.2. FUNCTIUNILE PREDOMINANTE ALE ZONEI:

Subzona pentru institutii si servicii de interes public si functiuni complementare, zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) la care se propune reglementare cu zona de locuinte colective si functiuni complementare acesteia.

1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicatie rutiere (accese, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protectie.

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- locuinte colective si functiuni complementare, servicii, comert;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

• constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;

- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale art. 1 si 2.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retele edilitare.

2.3. UTILIZARI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiei se va face conform plansa U2 - **Reglementari**.

- **La Nord** - limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 2.00m;
- **La Est** - limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 3.55m;
- **La Sud** - limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 4.00m;
- **La Vest** - limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 3.50m.

3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

Noua constructie va respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014 si NP 118 normativ de siguranta la foc privind prevenirea si stingerea incendiilor.

3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

Distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2 (jumatate din inaltimea la cornisa constructiei celei mai inalte), dar nu mai putin de 3.00 m (conform R.G.U.).

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din Str. Nicolae Balcescu conform plansa U2-Reglementari.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

Trebuie sa se asigure o circulatie fluanta pentru toti participantii la trafic.

3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona.

3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40.00%**;
- **C.U.T. maxim 2.00.**
- indicii maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investitiei.

3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

Parcarile se vor realiza in afara domeniului public. Pentru acestea s-au prevazut locuri de parcare conform H.G. 525/1998, anexa 5, alin. 12 si HCL 345/2019.

Pentru a deservi functiunilor propuse, se vor propune a se amplasa doua platforme cu 17 locuri de parcare pentru autoturisme in incinta studiata si se mai propun inca 17 locuri de parcare in demisolul cladirii propuse de realizat.

Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenul care a generat PUZ este de $S=260.00\text{mp}$ (18.41%).

3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Cladirea va avea regim de inaltime D+P+3E si H maxim = 16.00 m.

Se pot realiza subsol sau demisol numai in conditiile in care studiul geotehnic o permite.

3.11. IMPREJMUIRI:

Zona poate fi imprejmuita in vederea protejarii. Imprejmuirile, pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei, sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea ambiantei. Se poate opta pentru imprejmuiri opace necesare pentru protectia impotriva intruziunilor si separarea unor zone functionale, pe laturile laterale si posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o imprejmuire transparenta. Nu se recomanda construirea la aliniament a imprejmuirilor opace.

CONCLUZII:

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

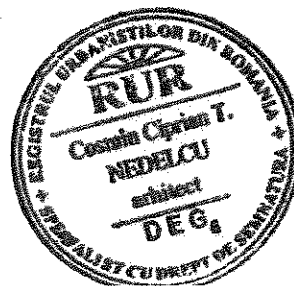
Certificatul de urbanism eliberat la faza de D.T.A.C. va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,
Arh. Nedelcu Cosmin



**INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA**



**AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta**

*22.07.2022
Cu respectuos prevederilor
art. 24.12.2003*

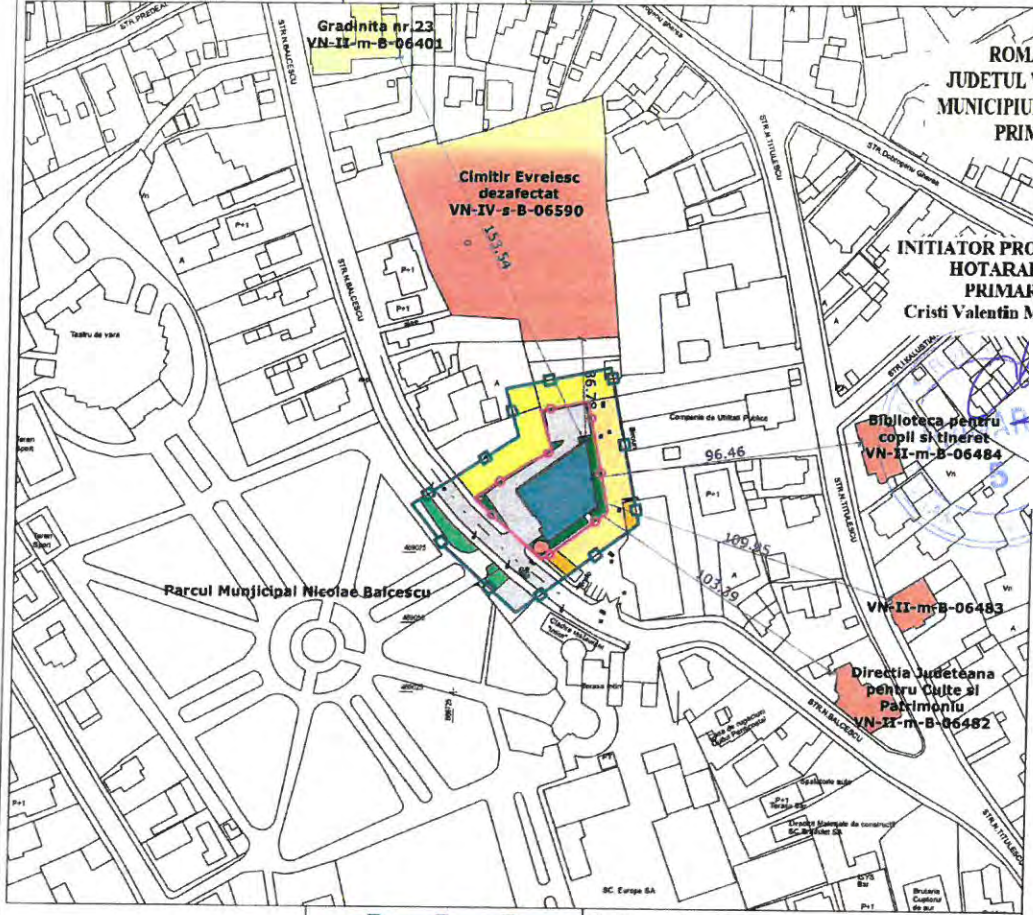


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
D+P+3E CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA
Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587,
judetul Vrancea

U0

INCADRARE IN ZONA



ROMANIA
JUDETEL Vrancea
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 18.07.2022

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILAJ

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

22.07.2022
In respectarea prevederilor art. 21/2003

— — — — — Limita zonei studiate
— — — — — Teren care a generat P.U.Z.

Strada Nicolae Balcescu, T. 40, P. 2587, Municipiul Focsani, Judetul Vrancea
SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1412.00 mp
SUPRAFATA STUDIATA = 4000.00 mp



S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R.16887079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: RADU ALINA MARINELA si RADU EUGEN

Proiect Nr.: 648 / 2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587, judetul Vrancea	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa:	Plansa
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		2022	INCADRARE IN ZONA	U0



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587, judetul Vrancea

U1 SITUATIA EXISTENTA

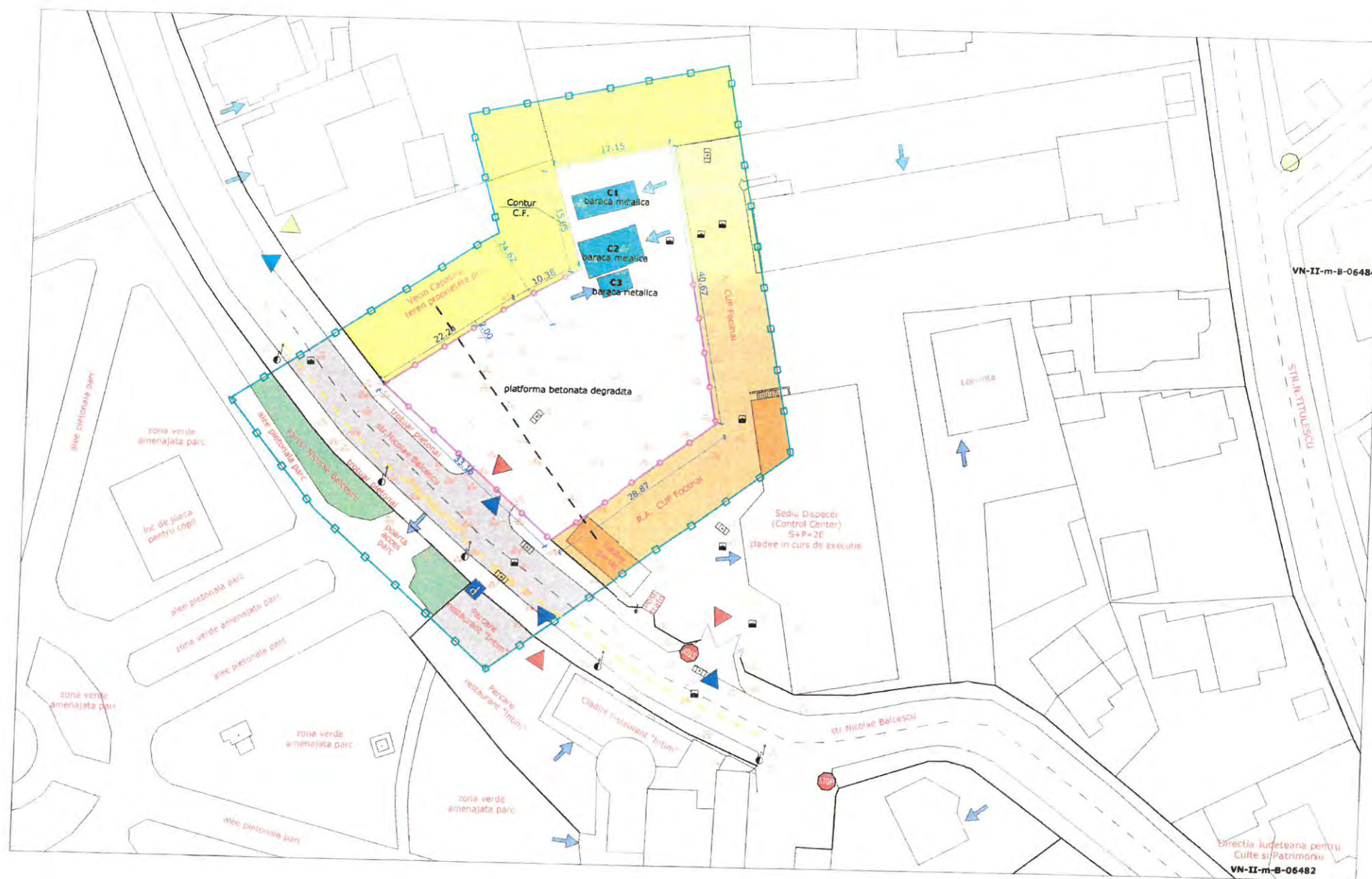
ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 4 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 18.07.2022

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

22.07.2022
cu respectarea prevederilor
hp. nr. 56/2003



Pentru zona de institutii si servicii existenta
1. Edificabil:

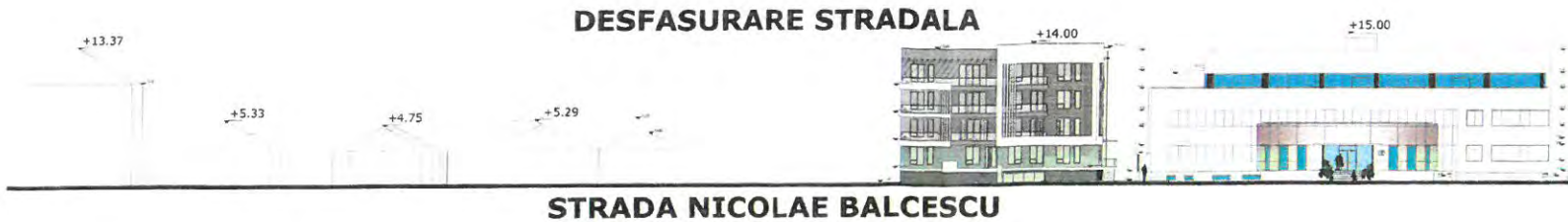
2. Circulatii si accese:	
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / lesire auto incinta
	Acces auto / lesire auto demisol
	Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism:	
P.O.T. maxim	
C.U.T. maxim	
4. Regim de inaltime:	
R.Hmax. = P+2E;	
5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:	
	Limita zonei studiate
	Teren care a generat P.U.Z.
	Ciadirii propuse de demolat din incinta studiate
	Terenuri proprietati private / locuinte individuale
	Loc de joaca pentru copii
	Terenuri si ciadirii institutii publice de interes general
	Spatii verzi amenajate
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
ZONE TERENURI PRIVATE, LOCUINTE COLECTIVE	0.00mp	0.00%	544.00mp	13.60%
ZONE TERENURI PRIVATE LOCUINTE INDIVIDUALE	2199.32mp	54.98%	787.32mp	19.68%
ZONE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	745.86mp	18.65%	745.86mp	18.65%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCARI AUTO	480.00mp	12.00%	990.00mp	24.75%
ZONE CIRCULATIE PIETONALA	412.00mp	10.30%	496.00mp	12.40%
ZONE SPATII VERZI	162.82mp	4.07%	436.82mp	10.92%
TOTAL ZONA STUDIATA	4000.00mp	100.00%	4000.00mp	100.00%



Strada Nicolae Balcescu, T. 40, P. 2587, Municipiul Focsani, Judetul Vrancea
SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1412.00 mp
SUPRAFATA STUDIATA = 4000.00 mp

S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: RADU ALINA MARINELA si RADU EUGEN	Proiect Nr.: 648 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelicu		Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587, judetul Vrancea
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelicu		Faza: P.U.Z.
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		Data: 2022
			Titlu Plansa: SITUATIA EXISTENTA
			Plansa: U1

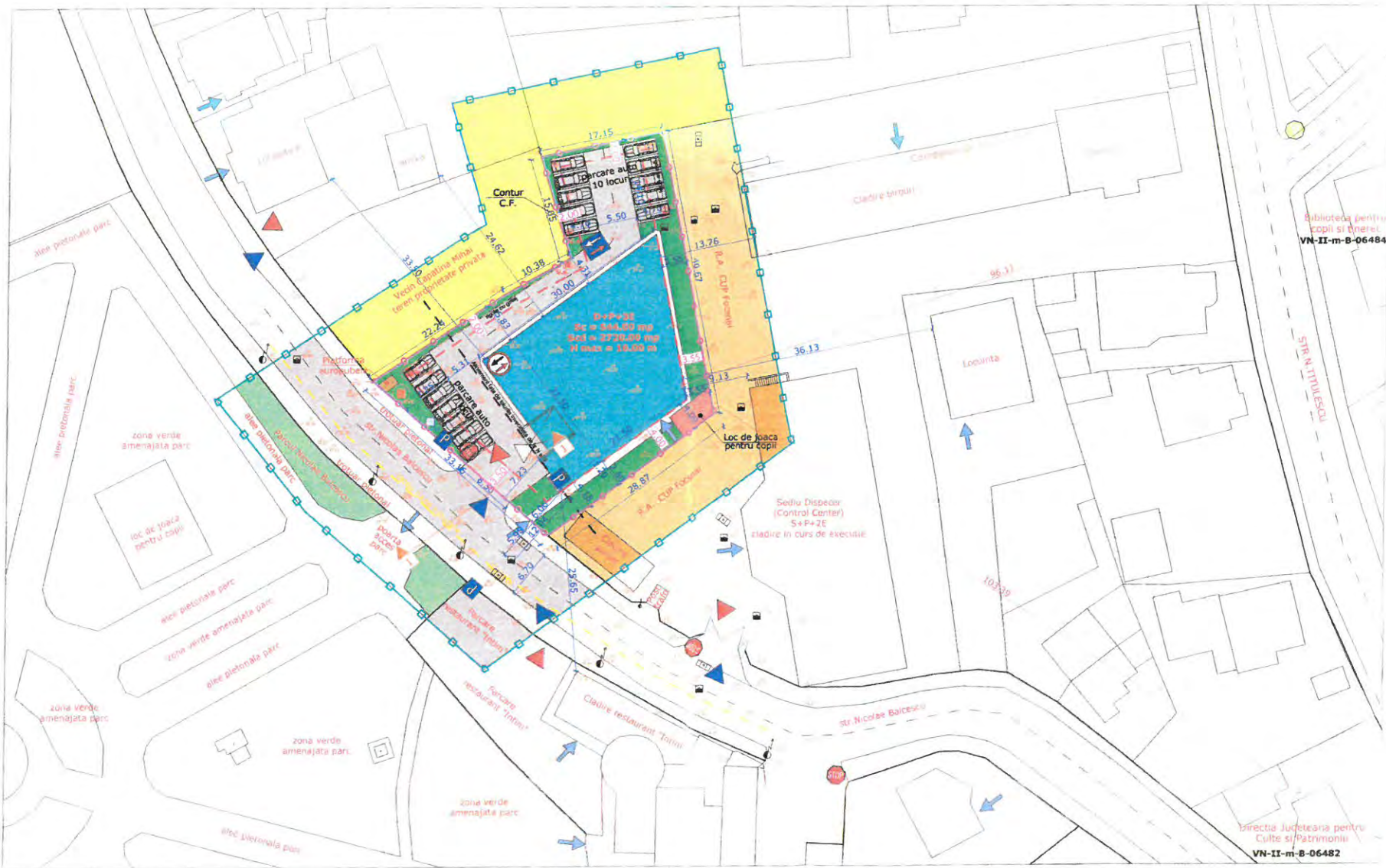


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587, Judetul Vrancea

U2 REGLEMENTARI

ROMANIA
 JUDETEL Vrancea
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 5 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 18.07.2022



REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificabili:

-----	Aliniament fata de loturile invecinate de la N si S
-----	Limita edificabil

2. Circulatii si accese:

-----	Circulatie carosabila si parcaje
-----	Circulatie pietonala
-----	Acces auto / iesire auto incinta
-----	Acces auto / iesire auto demisol
-----	Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism:

P.O.T. maxim	40.00 %
C.U.T. maxim	2.00

4. Regim de inaltime:

R.Hmax. = D+P+3E; Hmax. = 16.00 m

5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:

-----	Limita zonei studiate
-----	Teren care a generat P.U.Z.
-----	Imobil D+P+3E propus
-----	Terenuri proprietati private / locuinte individuale
-----	Loc de joaca pentru copii
-----	Platforma europubele
-----	Terenuri si cladiri instituti publice de interes general
-----	Spatii verzi amenajate
-----	Circulatie carosabila si parcaje
-----	Circulatie pietonala

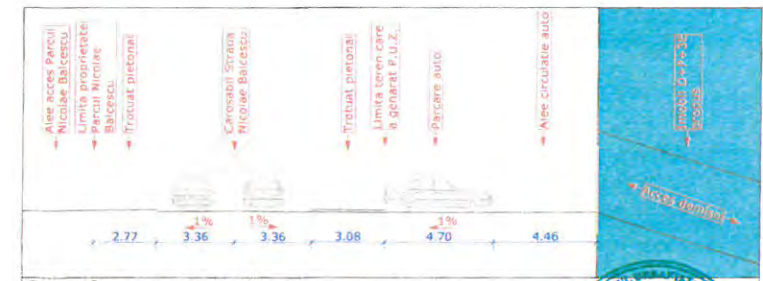
6. Utilitati:

-----	CVC	camion de vizitare bransament general canalizare
-----	-----	camion de vizitare bransament si apometru general apa potabila
-----	-----	rigola cu grilaj
-----	-----	separator hidrocarburi
-----	-----	gura de scurgere stradala, ape pluviale
-----	-----	Retea existenta de gaze naturale

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AI
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

22.07.2022
 in respectarea prevederilor
 art. 52/2023



Sectiunea 1 - 1

Strada Nicolae Balcescu, T. 40, P. 2587, Municipiul Focsani, Judetul Vrancea
 SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1412.00 mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 4000.00 mp

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
PLATFORME BETONATE DETERIORATE	1314.00mp	93.06%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII	98.00mp	6.94%	544.00mp	38.53%
LOC DE JOACA PENTRU COPII	0.00mp	0.00%	22.00mp	1.56%
PLATFORMA EUROPUBELE	0.00mp	0.00%	4.00mp	0.28%
ALEI CAROSABILE SI PARCARI	0.00mp	0.00%	510.00mp	36.12%
ALEI PIETONALE	0.00mp	0.00%	72.00mp	5.10%
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00mp	0.00%	260.00mp	18.41%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	1412.00mp	100.00%	1412.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
ZONE TERENURI PRIVATE, LOCUINTE COLECTIVE	0.00mp	0.00%	544.00mp	13.60%
ZONE TERENURI PRIVATE LOCUINTE INDIVIDUALE	2199.32mp	54.98%	787.32mp	19.68%
ZONE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	745.86mp	18.65%	745.86mp	18.65%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA SI PARCARI AUTO	480.00mp	12.00%	990.00mp	24.75%
ZONE CIRCULATIE PIETONALA	412.00mp	10.30%	496.00mp	12.40%
ZONE SPATII VERZI	162.82mp	4.07%	436.82mp	10.92%
TOTAL ZONA STUDIATA	4000.00mp	100.00%	4000.00mp	100.00%

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
 C.U.I. - R 16657079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar: RADU ALINA MARINELA si RADU EUGEN
 Proiect Nr.: 648 / 2021

Scara: 1:500
 Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587, Judetul Vrancea
 Faza: P.U.Z.

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu
 PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu
 DESENAT: Saulea Cosmin Virgil

Data: 2022
 Titlu Plansa: REGLEMENTARI
 Plansa: U2



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ELABORARE P.U.Z. SI AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA
 CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3E (CU TERASA CIRCULABILA
 SI PERGOLA) AVAND DESTINATIA DE APARTHOTEL
 Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587,
 judetul Vrancea

U3 CIRCULATIA TERENURILOR

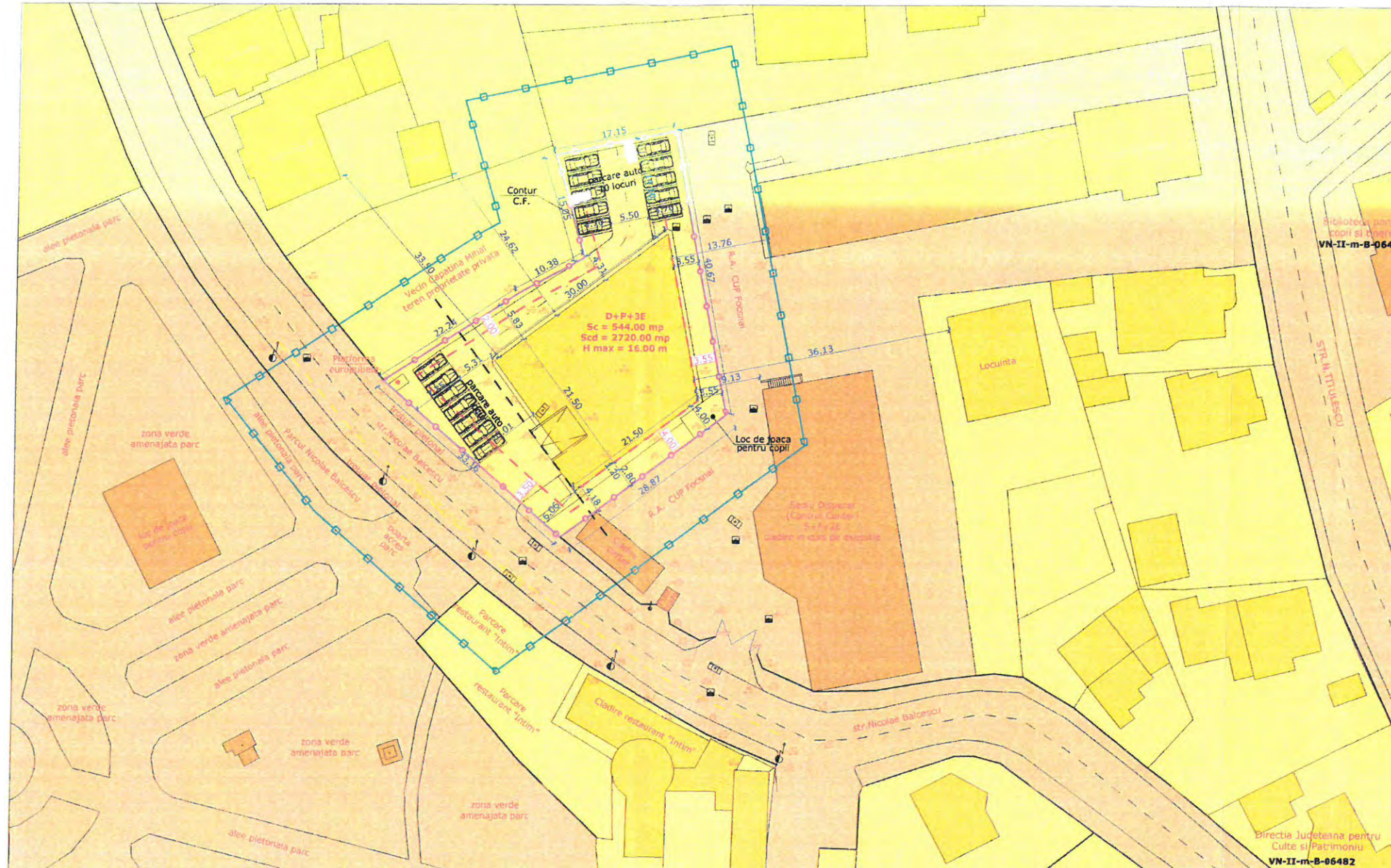
ROMANIA
 JUDEUTUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 6 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 18.07.2022

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AI
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghiuta

22.07.2022
 cu respectarea prevederilor
 hp. nr. 52/2003



CIRCULATIA TERENURILOR

1. Edificabil:

-----	Alinament fata de loturile invecinate de la N si S
- - - - -	Limita edificabil

2. Clasarea constructiilor / terenurilor din zona:

□	Limita zonei studiate
○	Teren care a generat P.U.Z.
■	Terenuri / cladiri din domeniul privat
■	Terenuri / cladiri din domeniul public



Strada Nicolae Balcescu, T. 40, P. 2587, Municipiul Focsani, judetul Vrancea
 SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1412.00 mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 4000.00 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: RADU ALINA si RADU EUGEN Proiect Nr.: 648 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. SI AVIZ DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3E (CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA) AVAND DESTINATIA DE APARTHOTEL Municipiul Focsani, Strada Nicolae Balcescu, T40, P2587, judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data: 2022	Titlu Planşa: CIRCULATIA TERENURILOR
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil			Plansa U3

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 72528/18.07.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 124753/15.12.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1 412 mp.

Prin cererea domnilor Radu Eugen și Radu Alina Marinela, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 55452/30.05.2022, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1 412 mp.

Planul Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 29.06.2022, conform Avizului nr. 07/12.07.2022.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 721 din 27.06.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 6/24.05.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 07/12.07.2022

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P.2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1 412 mp.

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 72546/18.07.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 124753/15.12.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1412 mp

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 72528/18.07.2022 și faptul că în ședința CTATU din 29.06.2022 documentația «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 07 din 12.07.2022, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 29.06.2022 a fost aprobat Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 124753/15.12.2021 pentru documentația P.U.Z.: «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 721 din 15.04.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 6 din 24.05.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 07 din 12.07.2022.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 124753/15.12.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1412 mp.


PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 72550/18.07.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 124753/15.12.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1412 mp

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 124753/15.12.2021 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, T.40, P.2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1412 mp și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 72546/18.07.2022 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 29.06.2022, conform Avizului nr. 07/12.07.2022.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 92/01.02.2021, cu termen de valabilitate de 12 luni, respectiv 01.03.2022, pentru imobilul cu numărul cadastral 62243, în suprafață de 1412 mp, în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 6 din 24.05.2021. Ulterior a fost obținut certificatul de urbanism (cu același scop) nr. 721/27.06.2022, cu menținerea avizelor/acordurilor și studiilor de specialitate obținute prin certificatul de urbanism nr 92/01.02.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. «Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă» în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu

data de 06.05.2021 (cerere înregistrată sub nr. 46334 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 721 din 27.06.2022 și PUG/200 – UTR 28, IS 28a, (zonă protejată), terenul în suprafață de 1412 mp se află situat în intravilanul municipiului Focșani, în zonă pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare și face parte din categoria de folosință curți - construcții.

Imobilul propus a fi reglementat se află în proprietatea domnilor Radu Eugen și Radu Alina Mirela, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 164/06.03.2007. Terenul este situat în partea de est a municipiului Focșani și are ca vecinătăți: terenuri proprietate privată, la est: teren ce aparține CUP SA, la sud: teren ce aparține CUP SA, la vest: strada Nicolae Bălcescu.

Pe terenul analizat, în suprafață de 1412 mp se propune realizarea următoarelor subzone:

- bloc de locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă – 544 mp;
- loc de joacă pentru copii: 22 mp;
- platformă europubele: 4 mp;
- alei carosabile și parcări: 510 mp;
- alei pietonale: 72 mp;
- spații verzi amenajate: 260 mp;

Prin implementarea proiectului se va realiza un bloc de locuințe colective, cu regim de înălțime de D+P+3E, H. maxim cornișă – 16 m.

Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza pe latura de vest, din strada Nicolae Bălcescu, cu respectarea avizelor de specialitate.

Suprafața de spațiu verde propusă respectă anexa 6 din H.G. 525/1996 și anume: ”Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor”. Prin documentația de urbanism se propune un procent de 18.41% de spațiu verde.

Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Aceste locuri de parcare vor fi dimensionate conform Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.

Pe partea de vest, limita edificabilului va fi 3,5 m față de limita de proprietate. Pe latura de nord, limita edificabilului va fi la 2 m. pe latura de est limita edificabilului: 3,55 m iar pe latura de sud - est: 4 m. Aceste retrageri sunt conform planșei de reglementări și se vor realiza cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014 și H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Indicatorii urbanistici propuși:

POT –40%

CUT – 2,0

Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996.

Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 721/27.06.2022, emis de Primăria Municipiului Focșani.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate observații, opimii sau obiecțiuni.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c”, alin. (6) „c” (1) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 124753/15.12.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă**» - municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T.40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1412 mp.

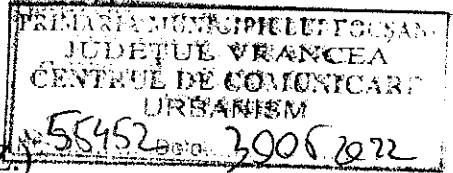
ARHITECT ȘEF
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice emitente*]

Nr. din 20



PRERERE

pentru emiterea avizului de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Subsemnatul*1) RADU EUGEN si RADU ALINA MARINELA, CNP
cu domiciliul/sediul*2) în județul
municipiul/orașul/comuna satul, sectorul,
cod poștal, str. ., bl., sc., et., ap.
telefon/fax , e-mail globalproiect@yahoo.com
în calitate de/reprezentant al CUI

.....
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILA SI PERGOLA”, generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, STR. N.BALCESCU, T. 40, P. 2587, CF 62243, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 92 din 01.02.2021. emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie) *in termen de maximum 20 zile*

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcției/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)

d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.

e) avizul de oportunitate (copie)

f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

*Ref. necesitate 7258/2021
Ref. proiect 7259/2021
Ref. plan 7255/2021*

privati și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(3) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(4) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(5) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate

a) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

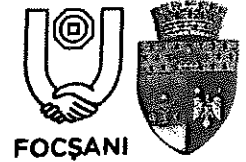
Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....

Semnătura*



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) RADU EUGEN ȘI RADU ALINA MARINELA , cu domiciliul/sediul*2) în județul , satul -, sectorul -, cod poștal -, nr. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 55452 din 30/05/2022 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 din 12/07/2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe colective D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă generat de imobilul*4) municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, T. 40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață de 1 412 mp

Inițiator: Radu Eugen și Radu Alina Marinela

Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Cosmin Nedelcu Ciprian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul reglementat prin PUZ, în suprafață de 1412 mp se află în proprietatea soților Radu Eugen și Radu Alina, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 164/06.03.2007 se află în zonă pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare, zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) și are categoria de folosință "curți construcții". Imobilul - teren se învecinează la nord - terenuri proprietate privată, est - teren ce aparține CUP SA, sud - teren ce aparține CUP SA, vest: strada Nicolae Bălcescu.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 28, I.S. 28 a (zonă protejată);

- regim de construire: conform PUG/2000 și RGU;

- funcțiuni predominante: zonă de instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare;

- H max = conform PUG/2000;

- POT max = 70%;

- CUT max = conform art 31 din RGU, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- retragerea minimă față de aliniament = 4 m sau în aliniamentul construcțiilor existente;

- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014;

- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR LC;

- regim de construire: D+P+3E ;

- funcțiuni predominante: imobil cu locuințe colective cu terasă circulabilă și pergolă, loc de joacă, spații verzi, locuri de parcare;

- H max = 16 m;

- POT max = 40%;

- CUT max = 2,00;

- retragerea minimă față de aliniament = limita edificabilă pe latura de vest: 3,5 m, cu respectarea HCL. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani și a Normativului pentru proiectarea

- și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.
- retrageri minime față de limitele laterale = pe latura de est limita edificabilului: 3,55 m, pe latura de sud - est: 4 m. Aceste retrageri sunt conform planșei de reglementări și se vor realiza cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014 și H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = Pe latura de nord limita edificabilului : 2 m. Aceste retrageri sunt conform planșei de reglementări și se vor realiza cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014 și H.G. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza pe latura de Vest a terenului care a generat PUZ, așa cum reiese din planșa "Reglementări", prin intermediul unei căi de acces cu lățimea de 8,3 m, ce face legătura atât cu parcarile supraterane din incintă, cât și cu parcări aflate la demisol. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HG 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.
 - echipare tehnico-edilitară: Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate, pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29/06/2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 721 din 27/06/2022, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**Arhitect sef,
George - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

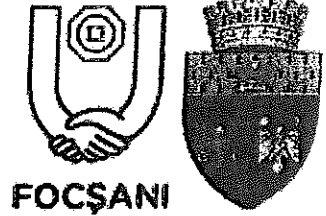
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului oportunitate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info



Nr. 64668 din 27.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 721 din 27.06.2022

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ

Ca urmare a cererii adresate de RADU ALINA MARINELA ȘI RADU EUGEN cu domiciliul în județul _____, comuna _____, cod poștal _____, Str _____, nr. 79, bloc _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.64668 din 27/06/2022 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____, satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 62243 / 62243

Nr. topografic T 40, P 2587

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC Imobilul compus din teren în suprafață de 1412 mp și construcțiile C1- Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 36 mp, C2 - Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 48 mp și C3-Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 14 mp, situat pe strada Nicolae Balcescu, este proprietatea privată a soților Radu Eugen și Radu Alina Marinela, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58906/27.06.2022, se află situat în intravilanul municipiului Focsani.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice și este grevat de sarcini având notat un drept de ipotecă în favoarea SC Banca Transilvania SA, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58906/27.06.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC Funcțiunea actuală: construcțiile C1- Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 36 mp, C2 - Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 48 mp și C3-Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 14 mp, iar terenul are categoria de folosință curți construcții. Destinația stabilită: conform PUG/2000 și UTR 28, IS 28a (zonă protejată), terenul se află în zonă pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare, zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente). Imobilul se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B". Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focsani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018 și Hotărârea privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focsani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019.

3. REGIMUL TEHNIC

Solicitarea de "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU TERASĂ CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ", conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului este condiționată de obținerea avizului prealabil de oportunitate conform art. 32 din Lege, a avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism și prin aviz de oportunitate, care va conține obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului. Conform legii, prin PU, stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. PUZ-ul se va întocmi conform Ghid GM- 010-2000, respectând Codul Civil, având în vedere asigurarea unității, coerenței și confortului urban al zonelor învecinate, cu respectarea HGR 525/1996, privind condițiile de amplasare și conformare, parcaje, spații verzi și plantate, retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției și dotărilor față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014. Se vor respecta HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani și "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focșani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.201 Reglementări existente conform PUG/2000: zonă de instituții și servicii existentă, înălțimea construcțiilor va respecta art. 31 din Regulamentul General de Urbanism, POT max. = 70%, coeficientul maxim de utilizare a terenului va respecta art. 31 din Regulamentul General de Urbanism, cu condiția asigurării locurilor de parcare și a spațiilor verzi în incintă, potrivit destinației, conform HGR 525/1996 și a HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Retragera față de aliniament a construcțiilor va fi la minim 4 m sau în aliniamentul construcțiilor existente.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. Utilitățile se vor asigura în conformitate cu avizele de specialitate, respectând HGR 525/1996.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul respectiv.

Se vor menține avizele/acordurile și studiile de specialitate obținute prin Certificatul de Urbanism nr. 92/01.02.2021 în realizarea proiectului, doar în situația în care nu intervin elemente noi, necunoscute, de la data emiterii avizelor sau care modifică condițiile ce au stat la baza avizelor, titularul evănd obligația de a relua avizele respective.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E CU TERASA CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor de mediu pentru care se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi
Acord autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini - SC Banca Transilvania SA pentru lucrările solicitate sau radiere sarcini.

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice a Primăriei Municipiului Focșani cu privire la acces.

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Direcția Județeană pentru Cultură Vrancea

OCPI Vn - recepție PUZ

Politia Municipiului Focșani - Serviciul circulație

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.

C.T.U.A.T. Primăria Municipiului Focșani; HCL

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2

Aviz oportunitate CTUAT

Documentație de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic 3 ex. complete conform Norme aplicare Lg. 350/2001

Studiu geotehnic

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată vizat OCPI

Dovada RUR

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie - dacă e cazul)

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George - Dașiel Păduraru - Coban

LS

ȘEF SERVICIU
Andreea Chereșiu

ÎNȚOCMIT,
Nicoleta Alifan

Achitat taxa de 21 lei, conform Chitanței sena nr 054131(82) din 27/06/2022

Achitat taxa de urgență 279 lei, conform Chitanței nr 054131(82) din 27/06/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

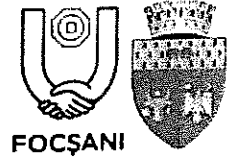
Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info



Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de *1) RADU ALINA MIRELA ȘI RADU ~~EUGEN~~ cu domiciliul/sediul *2) în județul _____, satul -, sectorul -, cod poștal -, _____, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 46334 din 06/05/2021 .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 6 din 24/05/2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3)

Elaborare PUZ pentru construire imobil locuințe D+P+3E cu terasă circulabilă și pergolă generat de imobilul *4)

municipiul Focșani, str. Nicolae Bălcescu, , T. 40, P. 2587, număr cadastral 62243, pe terenul în suprafață măsurată de = 1412 mp

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei *5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietăți private, la sud de proprietăți private - S.C. CUP SA, la est de proprietăți private - S.C. CUP SA, la vest de

strada Nicolae Bălcescu

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Construcție cu funcțiune de locuințe colective, dotări complementare, platforme pentru parcări, circulații carosabile și pietonale, zonă spații verzi și loc de joacă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

**Regim de înălțime maxim D+P+3E (Hmax. cornișă = 13.60 m) pentru locuințele colective.
POT maxim = 40%, CUT=2**

Retragere față de aliniament - 3,50 m pe latura de vest (limita edificabilă de pe latura de vest), limita edificabilă pe latura de sud est - 4 m, pe latura de est limita edificabilă - 3,55 m, pe laturile nord, nord - vest - 2 m, conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta în continuare legislația în vigoare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul teren se va realiza pe partea de vest, din strada Nicolae Bălcescu. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electric, telefonic) se va realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 92/01.02.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 92 din 01/02/2021, emis de **Primăria municipiului Focșani**.
Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.44919 din 06/05/2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24/05/2021.

**p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu George - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

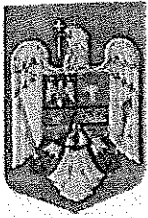
*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului.....;
- Primăria Orașului.....;
- Primăria Comunei.....;

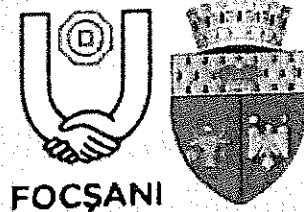
***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

****) Se va scria de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236.000, E-mail:
primarie@focsani.info



Nr. 7729 din 01.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 92 din 01.02.2021

**ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU TERASĂ
CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ**

Ca urmare a cererii adresate de RADU ALINA MARINELA
domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____
nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax _____
e-mail _____ înregistrată la nr.7729 din 25/01/2021
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str NICOLAE BALCESCU, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală 62243 / 62243
Nr. topografic T. 40, P. 2587
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
publicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul compus din teren în suprafață de 1412 mp și construcțiile C1- Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 36 mp, C2 - Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 48 mp și C3-Baracă Metalică în suprafață construită la sol de 14 mp, este proprietatea privată a soților Radu Eugen și Radu Alina Marinela, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 5971/25.01.2021, se află situat în intravilanul municipiului Focsani. Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice și este grevat de sarcini având notat un drept de ipotecă în favoarea SC Banca Transilvania SA, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 5971/25.01.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 28, IS 28a (zonă protejată), terenul se află în subzonă pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare, zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente). Terenul face parte din categoria de folosință "curți-construcții" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

3. REGIMUL TEHNIC

Solicitarea de ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU TERASĂ CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ, conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului este condiționată de obținerea avizului prealabil de oportunitate conform art. 32 din Lege, a avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate, care va conține obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului. Conform legii, prin PUZ se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. PUZ-ul se va întocmi conform Ghid GM- 010-2000, respectând Codul Civil, având în vedere asigurarea unității, coerenței și confortului urban al zonelor învecinate, cu respectarea HGR 525/1996, privind condițiile de amplasare și conformare, parcaje, spații verzi și plantate, retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției și dotărilor față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014. Se vor respecta HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani și "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focșani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018.

Reglementări existente conform PUG/2000: zonă de instituții și servicii existentă, regim de înălțime P+2, POT conform art. 15 și anexa 2 din RGU, care diferă în funcție de destinația clădirii, asigurarea spațiilor verzi, acceselor pietonale, carosabile și a parcajelor.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. Utilitățile se vor asigura în conformitate cu avizele de specialitate, respectând HGR 525/1996.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul respectiv.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE D+P+3E CU TERASĂ CIRCULABILĂ ȘI PERGOLĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

