

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI FLOREȘTI-STOENEȘTI
HOTĂRÂRE
NR. 50 din 28.08.2025

privind avizarea și aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire salon de evenimente în regim de înălțime parter, anexe, parcaje, utilități, împrejmuire și organizare execuție” cu amplasamentul în județul Giurgiu, comuna Florești-Stoenești, sat Stoenești, DJ 401A, T52, CF nr. 37255, întocmită de S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

CONSILIUL LOCAL al Comunei Florești-Stoenești, Județul Giurgiu

Având în vedere:

- Cererea domnului Codreanu Nicolae nr. 6781/19.08.2025 prin care depune spre avizare și aprobare documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire salon de evenimente în regim de înălțime parter, anexe, parcaje, utilități, împrejmuire și organizare execuție” cu amplasamentul în județul Giurgiu, comuna Florești-Stoenești, sat Stoenești, DJ 401A, T52, CF nr. 37255, întocmită de S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.;
- Avizul de oportunitate emis de compartimentul Cadastru și Urbanism din cadrul Primăriei Florești-Stoenești nr. 1/2397/27.03.2024;
- Avizul Arhitectului Șef al județului Giurgiu nr. 2/21.02.2025;
- Raportul final al informării și consultării publicului înregistrat la nr. 6840 din 20.08.2025;
- referatul de aprobare al Primarului comunei Florești-Stoenești înregistrat la nr. 6900 din 22.08.2025 privind aprobarea proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul Cadastru și Urbanism înregistrat la nr. 6901 din 22.08.2025;
- raportul de avizare al Comisiilor de specialitate;
- prevederile H.C.L. nr. 2/09.02.2015 privind aprobarea și avizarea PUG al comunei Florești-Stoenești prelungit prin H.C.L. nr. 73/18.12.2023;
- prevederile art. 1, art.5 , alin.(1) și (2), art.7 și art.12 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- prevederile art. 45, lit.”b”, art. 47, art. 56 alin (1) și (4) și ANEXA nr.1, litera B-URBANISM – Plan urbanistic zonal, punctul 11 din Legea nr. 350/2001, cu ultimele modificări;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile Legii 24/2000* privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- prevederile Legii 52/2003* privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile art. 125, art.129 alin (2) lit. c, alin. 6, lit. c, art. 136 și art. 139 alin 3 lit. e din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin.(1) și 196 alin.(1) lit.”a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Pe data prezentei se însușește **Raportul cu privire la informarea și consultarea publicului asupra documentației Planului Urbanistic Zonal – „Construire salon de evenimente în regim de înălțime parter, anexe, parcaje, utilități, împrejmuire și organizare execuție” cu**

amplasamentul în județul Giurgiu, comuna Florești-Stoenești, sat Stoenești, DJ 401A, T52, CF nr. 37255, întocmită de S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L., conform **ANEXEI NR. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Pe aceeași dată se avizează și se aprobă **P.U.Z.** si **R.L.U.**-, „Construire salon de evenimente în regim de înălțime parter, anexe, parcaje, utilități, împrejmuire și organizare execuție” cu amplasamentul în județul Giurgiu, comuna Florești-Stoenești, sat Stoenești, DJ 401A, T52, CF nr. 37255, întocmită de S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L., potrivit **ANEXEI NR. 2** care face parte integrantă din hotărâre.

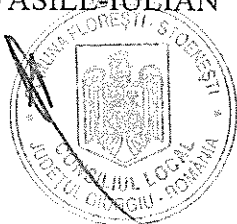
Art.3.- Perioada de valabilitate a documentației P.U.Z. având obiectivul și beneficiarul arătat la articolul 2 se stabilește la 5 ani de la data avizării și aprobării .

Art.4.- Dupa adoptarea hotărârii, documentația P.U.Z. avizată și aprobată, va face parte integrantă din documentația PUG a Comunei Florești-Stoenești, județul Giurgiu.

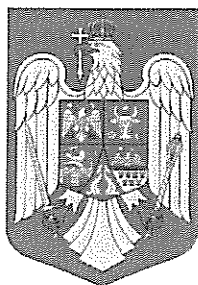
Art.5.- Prevederile hotărârii și anexele sale vor fi aduse la cunostință publică și comunicate persoanelor interesate, Compartimentului Cadastru și Urbanism, Primarului Comunei și Instituției Prefectului – județul Giurgiu prin grija secretarului general U.A.T. Florești-Stoenești.

Art.6.- Primarul comunei prin intermediul aparatului de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RENȚEA VASILE-IULIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
MATAACHE ALEXANDRU**



ROMANIA
PRIMARIA COMUNEI FLORESTI-STOENESTI
COMUNA FLORESTI-STOENESTI, JUDETUL GIURGIU
str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 123, sat STOENESTI, cod postal 087078
Tel/Fax: 0246.256.258, 0246.256.005, email: primarie@floresti-stoenesti.ro

ANEXA NR. 1 LA HCL nr. 50 /28.08.2025

**RAPORTUL FINAL AL INFORMARII
SI CONSULTARII PUBLICULUI
ETAPA APROBARII P.U.Z**

**“CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER,
ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE”**

pentru imobilul situat in:

judetul Giurgiu, comuna Floresti-Stoenesti, sat Stoenesti, Drumul Judetean 401A, T52, CF nr. 37255 (nr. vechi CF 36716), nr. cadastral 37255 (nr. cadastral vechi 36716).

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism”, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism PUZ – “CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE” pentru imobilul situat in judetul Giurgiu, comuna Floresti-Stoenesti, sat Stoenesti, Drumul Judetean 401A, T52, CF nr. 37255 (nr. vechi CF 36716), nr. cadastral 37255 (nr. cadastral vechi 36716), au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Compartimentul de Cadastru si Urbanism, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local Floresti-Stoenesti, structurii de specialitate ce asigura elaborarea Raportului de informare si consultare a publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor.

Informarea si consultarea publica s-a derulat incepand cu data de 23.02.2024, data la care a fost publicat anuntul public nr. 1462, pana in prezent, continuand pana la avizarea documentatiei de urbanism PUZ de catre Consiliul Local Floresti-Stoenesti.

In ceea ce priveste transparenta decizionala privind informarea si consultarea publicului, aceasta s-a facut conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, informarea si consultarea publicului s-a derulat incepand cu data de 23.02.2024, data la care a fost publicat anuntul public nr. 1462, continuand pana la avizarea documentatiei de urbanism PUZ de catre Consiliul Local Floresti-Stoenesti.

Etapa monitorizarii si implementarii documentatiei de urbanism PUZ se face dupa aprobarea documentatiei prin hotarare a Consiliului Local Floresti-Stoenesti.

Amplasament: Terenul in suprafata de 32.900 mp care a generat investitia P.U.Z, avand CF nr. 37255 (infiintata ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice – nr. vechi CF 36716), nr. cadastral 37255 (nr. cadastral vechi 36716), este situat in com. Floresti-Stoenesti, sat Stoenesti, Drumul Judetean 401A, T52, jud. Giurgiu.

Beneficiar: Codreanu Nicolae, casatorit cu Codreanu Mirela, cu domiciliul in judetul Giurgiu, comuna Floresti-Stoenesti, sat Stoenesti, str. Leganari, nr. 68.

Proiectant: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Matei Voievod 29, ENERGI-CO, Sector 2 – master urb. Paul Daniel JOTU.

Persoanele responsabile din partea Primariei Floresti-Stoenesti: Compartimentul de Cadastru si Urbanism - Trifan Ionut, Mihai Florin-Catalin.

Denumire documentatie :

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ – “CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE” pentru imobilul situat in judetul Giurgiu, comuna Floresti-Stoenesti, sat Stoenesti, Drumul Judetean 401A, T52, CF nr. 37255 (nr. vechi CF 36716), nr. cadastral 37255 (nr. cadastral vechi 36716).

Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ - care include observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala.

Arhitectul Sef al Judetului Giurgiu a avizat favorabil documentatia PUZ si Regulamentul Local de Urbanism prin Avizul nr. 2/21.02.2025, aviz fundamentat de Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism de pe langa Consiliul Judetean Giurgiu, in sedinta din data de 21.05.2024.

In urma cererii de demarare a procedurii de consultare si informare a publicului inregistrata cu **nr. 1460 din 23.02.2024 de Codreanu Nicolae**, compartimentul de Cadastru si Urbanism a intocmit **documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului, inregistrat cu nr. 1461 in data de 23.02.2024.**

Incepand cu data de 23.02.2024 la sediul Primariei Comunei Floresti-Stoenesti s-a inceput procedura de consultare si informare a publicului prin anuntul cu nr. 1462 din 23.02.2024 (afisat la sediul Primariei, la avizier si postat pe site-ul primariei) cu privire la documentatia de urbanism PUZ avand ca obiect “CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE”.

Locul si modalitatea de informare folosite:

- la avizierul de la sediul Primariei comunei Floresti-Stoenesti, Sat Stoenesti, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 123, telefon: 0246.256.258 si 0246.256.005 si la compartimentul de cadastru si urbanism - documentatia aferenta;
- panou amplasat pe teritoriul zonei studiate, realizat in conformitate cu modelul stabilit prin Anexa nr. 2 din Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010, rezistent la intemperii, amplasat la adresa imobilului ce a generat PUZ – Com. Floresti-Stoenesti, Sat Stoenesti, Drumul Judetean 401A, T52, jud. Giurgiu;
- pe pagina de internet a Primariei comunei Floresti-Stoenesti, la adresa: <http://www.floresti-stoenesti.ro/> - anuntul privind consultarea propunerilor PUZ, alaturi de documentatia aferenta.

Conform anuntului public inregistrat cu nr. 1462 din 23.02.2024 la Primaria Comunei Floresti-Stoenesti, afisat la avizier si pe pagina de internet, publicul interesat a fost invitat sa consulte documentatia PUZ disponibila la sediul Primariei – compartimentul de cadastru si urbanism si in mod permanent pe site-ul Primariei la adresa <http://www.floresti-stoenesti.ro/>.

In cuprinsul anuntului public privind consultarea asupra propunerilor obiectivului PUZ sus

mentionat, persoanele interesate au fost invitate deasemenea de a formula un punct de vedere, observatii si propuneri cu privire la documentatia P.U.Z incepand cu data afisarii, prin:

- adrese depuse la sediul Primariei Comunei Floresti-Stoenesti, Sat Stoenesti, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 123;
- scrisori transmise prin posta la sediul Primariei Comunei Floresti-Stoenesti, Sat Stoenesti, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 123;
- electronic, pe site-ul Primariei la adresa <http://www.floresti-stoenesti.ro/>;
- telefonic, la numerele de telefon 0246.256.258 si 0246.256.005.

Anuntul privind consultarea si informarea publicului asupra documentatiei PUZ a fost amplasat de catre investitor pe un panou rezistent la intemperii, in loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevazut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010, in toata aceasta perioada.

Proprietarii imobilelor amplasate in imediata vecinatate cu amplasamentul au fost informati cu privire la documentatia PUZ. Au fost transmise prin posta, cu confirmare de primire, 3 anunturi catre 3 persoane fizice si juridice, conform anexei 1 (Tabel imobile invecinate direct afectate) la PV de afisare si instiintare imobilele direct afectate, prin care au fost instiintati ca proprietatea lor este amplasata in zona vecina proprietatii care a generat documentatia PUZ.

Au fost notificati urmatoarii:

Panea Verman Simona Eleonora (TP 71890-Marin Tita), Dionisie Marin (TP 60325-Dionisie Dumitra), Consiliul Judetean Giurgiu.

In perioada desfasurarii consultarii si informarii publicului la Primaria Floresti-Stoenesti nu s-a inregistrat nicio sesizare, propunere, sugestie sau opinie cu privire la elaborarea documentatie PUZ.

Documentatia de urbanism intocmita conform legislatiei in vigoare contine urmatoarele studii si avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 56 din 27.07.2023, prelungit pana la data de 27.07.2026:

Avizatori	Nr. si data
Rețele Electrice Muntenia (fosta e-Distributie Muntenia)	19614480/28.03.2024
Orange Romania (fosta Telekom)	AFO263385/15392/14025/14.10.2024
Protelco – conditii tehnice pentru avizul Orange R.	AFO263385/15392/15392/14.10.2024
Brai-Cata	738/12.08.2025
OMV Petrom	4946/27.06.2024
ISU “Vlasca” al judetului Giurgiu	2818041/17.02.2025
DSP Giurgiu	482/14.12.2023
Consiliul Judetean Giurgiu	26117(1)/29.01.2025
DSVSA Giurgiu	1128/15.01.2024
APM Giurgiu – Decizia etapei de incadrare	12178/06.02.2024
Aviz de Oportunitate	1/2397/27.03.2024
Avizul Arhitectului Sef al judetului Giurgiu	2/21.02.2025
Studiu geotehnic cu viza verificator	ing. Gabriel Trif, verificator – ing. Nedelcu Paul / autoriz. nr. 04518
Proces Verbal de trasare	Ing. Buzoianu Cosmin / autoriz. RO-GR-F, nr. 0044
Ridicare Topografica	1995/2023
Dovada platii tarifului pentru exercitarea dreptului de semnatura – PUZ – specialist Paul Daniel JOTU	41/20.05.2024
PUZ si Regulament Local de Urbanism aferent PUZ	Proiect nr. 133/2023

Taxa de exercitare a dreptului de semnatura la RUR, in valoare de 1094,53 lei s-a achitat de catre RHM EXPERT TEAM S.R.L., pentru specialistul Paul Daniel JOTU – master urbanist D. D₃.

Dzo, E – prin virament bancar conform OP nr. 41/20.05.2024 (Banca Transilvania).

PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent, au fost avizate favorabil prin Avizul nr. 2/21.02.2025 al Arhitectului Sef al Judetului Giurgiu, aviz fundamentat de Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism de pe langa Consiliul Judetean Giurgiu, in sedinta din data de 21.05.2024.

Conform art. 56, alin. (19) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completat de art. I, punctul 4 din OUG nr. 31/2025 privind unele masuri pentru simplificarea procedurilor in domeniul urbanismului si constructiilor si accelerarea investitiilor

„(19) Avizul de oportunitate, avizele si acordurile emise in cadrul aceleasi proceduri de elaborare sau actualizare a documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism isi mentin valabilitatea de la momentul emiterii pana la aprobarea documentatiei respective in conditiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.”

Documentatia Plan Urbanistic Zonal supusa aprobarii in sedinta Consiliului Local Floresti-Stoenesti contine studiile si avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 56 din 27.07.2023, prelungit pana la data de 27.07.2026.

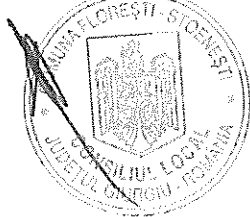
Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata si a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens, vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare, planșa de reglementari urbanistice si regulamentul local de urbanism care reprezinta informatii de interes public.

Raportul va fi afisat pe pagina de internet a Primariei comunei Floresti-Stoenesti.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RENȚEA VASILE-IULIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
MATAACHE ALEXANDRU**

RHM EXPERT



PROIECTARE URBANISM| CONSULTANTA

Str. Matei Voievod nr. 29, etaj 2, cladirea ENERGI-CO, Sector 2, Bucuresti; tel: +40 787 761 938, +40 744 659 692;
e-mail: rhm.expert@europe.com; website: www.rhmexpert.com; C.I.F.: 23352952/ J 18/189/2008; Cont IBAN: RO57BTRLRONCRT0PA2912401

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 50/28.08.2025

FOAIE DE GARDĂ

NR. PROIECT: 133/ 2023

DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN
REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI,
IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE

FAZA : PUZ

AMPLASAMENT: DJ 401A, T52, NR. CADASTRAL 36716/ CF 37616, sat Stoenesti, comuna
Floresti-Stoenesti, judet Giurgiu

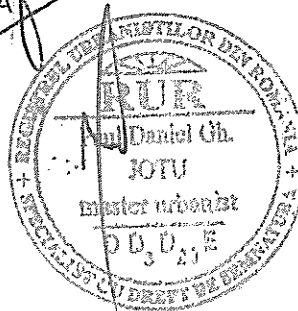
BENEFICIARI: CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
Strada Matei Voievod 29, ENERGI-CO, Sector 2, Bucuresti

COLECTIV DE ELABORARE :

Director master urb. Horia BRAIA

Şef proiect master urb. Dan JOTU



BORDEROU

CERERE TIP

FOAIE DE GARDĂ

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 56 DIN 27.07.2023, EMIS DE PRIMARIA COMUNEI FLORESTI-
STOENESTI**

RIDICARE TOPOGRAFICA IN SISTEM STEREO 70

STUDIU GEOTEHNIC

PLANSA 1 ÎNCADRARE ÎN SISTEM SATELIT cu marcarea zonei supuse studiu;

PLANSA 2 ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE: Plan Urbanistic General al
comunei Floresti-Stoenesti, sc. 1: 1000;

PLANSA 3 SITUATIA EXISTENTA- conform P.U.G. comuna Floresti- Stoenesti/ situatia din teren, SC. 1:
1000;

PLANSA 4 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCTIONALA SI CAI DE COMUNICATII, SC. 1:
1000;

PLANSA 5 REGIM JURIDIC, sc. 1: 1000;

PLANSA 6 ECHIPARE EDILITARA, sc. 1: 1000;

PLANSA 7 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ, PLANSĂ EXEMPLIFICATIVĂ, sc. 1:1000.

CUPRINS

CAPITOL 1 – INTRODUCERE.....	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
1.2 Obiectul lucrării	4
1.3 Surse de documentare	4
CAPITOL 2 – DATE PRIVITOARE LA LOCALIZAREA TERENULUI	5
2.1 Poziționarea terenului în cadru comunei	5
2.2 Proprietatea asupra terenului	5
2.3 Elemente ale cadrului natural	5
2.4 Suprafața parcelei, limite și vecinătăți	6
CAPITOL 3 – ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.....	6
3.1 Folosință actuală a terenului	6
3.2 Destinația terenului	6
3.3 Circulație.....	7
CAPITOL 4 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	8
4.1 Funcțiunea propusă.....	8
4.2 Modalități de integrare în zonă	8
4.3 Principii de compoziție pentru realizarea noilor obiective	8
4.4 Bilanț teritorial propus și indicatori.....	9
4.5 Modalități de organizare și rezolvare a circulațiilor carosabile și pietonale.....	10
4.8. Efecte economice	11
4.9. Efectele sociale	11
4.10. Categoriile de costuri	11
CAPITOL 5 – ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI	11
Asigurarea utilităților.....	11
Alimentarea cu apă.....	12
Alimentare cu energie electrică	12
Canalizarea apelor uzate și pluviale	12
Alimentare gaze naturale	12
CAPITOL 6 – PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE.....	12
CAPITOL 7 – CONCLUZII.....	13

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

CAPITOL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Număr proiect:	133/2023
Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE
Faza :	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
Proiectant general:	S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
Beneficiar :	CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentatie este elaborata pentru a reglementa urbanistic terenul Nr. Cad. 37616 în suprafață totală de **32.900 mp** din comuna Floresti- Stoenesti, sat Stoenesti cu deschidere la drumul judetean 401A.

Conform solicitărilor temei-program furnizată de beneficiarul prezentei lucrări, scopul documentației este de **construi un salon de evenimente, anexe complementare funcțiunii de comert-servicii (bucatarie, spatiu preparare si depozitare)** și de a stabili reguli de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei FLORESTI- STOENESTI.

În această documentație sunt tratate toate elementele caracteristice investiției, dotările și utilitățile necesare funcționării normale, în concordantă cu prevederile normativelor actuale. De asemenea s-a acordat o atenție deosebită rezolvării fluxurilor de circulație auto și pietonale, respectarea normelor P.S.I. și de Protecția Mediului etc., cerute de normativele și reglementărilor specifice, în conformitate cu cerințele investitorilor.

1.3 Surse de documentare

▪ **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ :**

Plan Urbanistic General al comunei Floresti- Stoenesti aprobat cu H.C.L. comuna Floresti- Stoenesti NR. 2/09.02. 2015.

Plan de amplasament teren;

Ridicare topografica in sistem STEREO 70;

Studiu Geotehnic.

Surse de informatii utilizate, date statistice

Date culese de proiectant în teren- Mentiune: Elaboratorul nu a fost la fata locului ci doar a studiat terenul din documentele puse la dispozitie de catre beneficiar (studiu de imagine si informatii), inginer topometru si documentele eliberate de catre OCPI Giurgiu- avizarea ridicarii topografice STEREO 70. Beneficiarul isi asuma veridicitatea informatiilor tehnice transmise pentru elaboarea prezentei documentatii .

Informații obținute de proiectant.

▪ Baza topografică

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo '70 nivel Marea Neagră.

▪ Metodologia utilizata si cadrul legal:

Metodologia utilizată este în conformitate cu «*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal*» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 010/2000.

Proiectul are la bază:

- *Legea 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare;*
- *Ordinului Nr. 233 din 26.02.2015 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*

CAPITOL 2 – DATE PRIVITOARE LA LOCALIZAREA TERENULUI**2.1 Poziționarea terenului în cadru comunei**

Terenul analizat este amplasat în partea central-estică a comunei, în satul Stoenesti, în apropierea Autostrăzii A1 București-Pitești. De asemenea, terenul este adiacent DJ 401A, ce face legatura între comuna Floresti- Stoenesti si orasul Bolintin- Vale.

2.2 Proprietatea asupra terenului

Terenul studiat, în suprafață de **32.900 mp** este înscris în **Cartea Funciara cu nr. 36716 a comunei Floresti- Stoenesti** și este identificat cu numărul cadastral 36716. Este în proprietate privată a lui **CODREANU NICOLAE** si a lui **CODREANU MIRELA** conform extrasului conform extrasului CF prezentat la data de **07.07.2023**.

Conform actului notarial nr. 144/ 04.02.2022, se noteaza dreptul de superficie pe o perioada de 11 ani asupra A1 pentru SC CCA FRUTART COM SRL.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Terenul analizat plat, fără declivități având forma regulată. Nu prezintă elemente valoroase ale cadrului natural.

2.4 Suprafața parcelei, limite și vecinătăți

Terenul are formă dreptunghiulară cu următorii vecini:

la **Nord** teren proprietate privată de folosință agricolă – Marian Tita;

la **Sud** teren proprietate privată de folosință agricolă- Dionisie Dumitra;

la **Vest** acces teren- DJ 401 A nr. Cad 33933;

la **Est** teren cu destinație zăvoi

CAPITOL 3 – ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1 Folosință actuală a terenului

Terenul care face obiectul prezentului studiu este situat în intravilanul comunei Florești-Stoenesti și prezintă destinație agricolă, necompatibilă cu intravilanul unei localități. **Pe teren nu există construcții.**

3.2 Destinația terenului

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Florești- Stoenesti aprobat prin H.C.L. Florești-Stoenesti nr. 2/09.02.2015 terenul este încadrat în cadrul a 3 UTR-uri și anume:

LM4- Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici, comerțului și serviciilor, de regulă pe arterele principale de circulație

LM2- Subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri în zone de dezvoltare

IS 4- Subzona construcțiilor pentru învățământ

În cadrul documentației P.U.Z., se tratează întregul teren nr. Cadastral 36716; investiția propusă și solicitată prin certificatul de urbanism mai sus menționat, se realizează în porțiunea de teren încadrată în U.T.R. LM4, restul terenului fiind propus pentru încadrare în U.T.R. IS2- Subzona de comerț și servicii, prin stabilirea unui edificabil coerent, însă fără a se propune prin prezenta, construcții și amenajări în acest U.T.R.

Delimitarea U.T.R. -urilor a fost facilă, aspect datorat drumului propus prin P.U.G., ce tranzitează terenul studiat.

UTILIZĂRI ADMISE U.T.R. LM4- Conform regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. 2/09.02.2015, se admite funcțiunea propusă prin documentația prezenta- comerț/servicii

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Prin **PUZ** se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrice și interioare; având în vedere că zona amplasamentului nu prezintă construcții învecinate, poziționarea pe parcelă a construcției și stabilirea unui edificabil diferit față de reglementările P.U.G.-ului, poate fi acceptată pentru desfășurarea activității conform planului beneficiarului.

De asemenea, banda de construibilitate fata de aliniament stabilita la 25 m prin P.U.G. nu este una optima pentru necesitatile beneficiarului.

Se stabileste o retragere de minim 50 m fata de aliniament (pentru amenajarea spatiului dinspre DJ401A, cu spatii plantate, accese, parcaje. Banda de construibilitate se stabileste la un maxim de 50 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR- U.T.R. LM 4

Cladirea se va amplasa astfel: retragerea fata de limitele laterale ale parcelelor se stabilesc prin P.U.Z. – minim 3m (fata de limita lateral sudica), 12.15 m (fata de limita lateral nordica).

Terenul nu prezinta fund de lot, avand deschidere in partea vestica la DJ 401^A, in partea estica pentru subzona LM4 (tratata prin documentatia P.U.Z.) deschidere la drumu propus prin P.U.G. al comunei Floresti- Stoenesti.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR- U.T.R. IS 2

Edificabilul stabilit pentru aceasta zona, s-a realizat prin analiza indicatorilor urbanistici stabiliti prin P.U.G. pentru subzona IS 2; se stabileste o retragere de minim 6 m fata de aliniamente, de asemenea retrageri de minim 6 m fata de limitele laterale.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Inaltimea maxima a cladirilor este de P+2+M (U.T.R. LM 4)- maxim 12 m la cornisa, respectiv P+2 E (U.T.R. IS 2)- maxim 12 m la cronisa.

Se vor respecta înălțimi maxime a cladirilor admise prin P.U.G. **Prin prezenta documentatie, se propune inaltimea de maxim 6 m la coama invelitoarei, pentru constructia de salon, si 4 m la coama invelitoarei pentru constructiile anexa.**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

Se propune un P.O.T. maxim de 40%- raportat la suprafata terenului din cadrul U.T.R. LM4./

Se propune un P.O.T. maxim de 40%- raportat la suprafata terenului din cadrul U.T.R. IS 2

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Se propune un C.U.T. de maxim 1.2- raportat la suprafata terenului din cadrul U.T.R. LM4.

Se propune un C.U.T. de maxim 1.2- raportat la suprafata terenului din cadrul U.T.R. IS 2.

Indicatorii urbanistici stabiliti respecta maximele admise prin P.U.G. pentru U.T.R.-urile propuse prin prezenta; indicatorii urbanistici au fost stabiliti la maximul admis pe zonele respective, pentru crearea posibilitatii de dezvoltare ulterioara a terenului, prin alte lucrari, in functie de necesitatile si obiectivele sale.

Nota: Bilantul teritorial propus, este incadrat in maximul admis pentru zona U.T.R. LM 4.

3.3 Circulație

Accesul pe teren se face din latura dispse vest- din DJ 401A , nr. Cadastral 33933.

Terenul este afectat de 2 strazi propuse prin P.U.G. al comunei Floresti- Stoenesti, de profil transversal 10 m, dispuse in partea centrala si partea de est, in adiacenta vecinatatii cu zavoitul.

Profilul DJ 401A a fost preluat din NT 30.08.2017- conform caruia drumurile judetene prezina un profil de 12 m din axul existent al drumului, si o zona de protectie de 22 m din axul existent, rezultand astfel un profil transversal de 24 m (44 m inclusiv zona de protectie).

3.4 Parametrii de fundare

Parametrii de fundare, natura terenului, adâncimea apei subterane și parametrii seismici caracteristici zonei sunt normali și nu sunt de natură să ridice probleme deosebite.

Pentru localitate parametrii seismici caracteristici sunt:

- *zona seismică de calcul F ;*
- *grad seismic $K_s=0,08$;*
- *perioada de colț $T_c=0,7$.*

CAPITOL 4 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.1 Funcțiunea propusă

Pe amplasament este propusa construirea unui salon de evenimente, constructii anexa, amenajare locuri de parcare, spatii plantate, utilitati si imprejmuire teren in regim de inaltime P, cu h. max 6 m la coama invelitoarei. Parcela va fi deservita de dotări specifice funcțiunii: parcaje la sol, accese auto și pietonale , spații verzi decorative, spațiu pentru depozitare gunoi menajer, brânșamente și racorduri la utilități, echipamente solutii alternative pentru alimentarea cu apa si evacuare apa menajera, platforme betonate, împrejmuire, etc. Investitia se propune a se realiza in portiunea de teren aferenta U.T.R. LM 4, conform P.U.G. comuna Floresti Stoenesti.

Se propune de asemenea, schimbarea de functionalitate a portiunii de teren ce in prezent se incadreaza in U.T.R. LM2 respectiv U.T.R. IS4, intr-o singura subzona- U.T.R. IS2- subzona de comert/ servicii.

4.2 Modalități de integrare în zonă

Prin realizarea investiției, se urmărește dezvoltarea zonei care acum este de folosință agricolă, necompatibilă în intravilanul localității. Funcțiunea propusă este compatibilă funcțiunea mixtă de comert alimentar si nealimentar, servicii.

4.3 Principii de compoziție pentru realizarea noilor obiective

Organizarea parcelor a fost determinată de:

- respectarea distanțelor față de vecinătăți, a condițiilor de însorire pentru parcelele învecinate;
- asigurarea circulațiilor;
- păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și platformele pietonale, pentru o folosire cât mai judicioasă a terenului;

- se urmărește integrarea construcțiilor în imaginea arhitectural-volumetrică a zonei.
- respectarea alinierii și retragerilor laterale/ posterioare cu construcțiile existente, adiacente drumului de acces.

4.4 Bilanț teritorial propus și indicatori

Se propune funcțiunea de servicii/ comerț, compatibilă cu funcțiunile U.T.R. LM4- conf. P.U.G. comuna Florești- Stoenesti aprobat cu H.C.L. Florești- Stoenesti nr. 2/ 09.02.2015.

În soluția propusă, terenul în suprafața de 32.900 m.p. prezintă porțiuni de teren ce ar fi cedate domeniului public cu titlu gratuit, având în vedere poziționarea acestuia în cadrul prevederilor stabilite prin P.U.G.

Terenul este afectat de 2 străzi propuse, ambele de profil 10 m, una disoasă median transversal, cea de-a doua fiind dispusă în partea Nordică a terenului. Se creează astfel o suprafață de 826 mp, porțiuni de teren ce a fost rezervată în documentația de față, pentru viitoare extinderi ale profilelor de drumuri.

Nota:

Bilanțul teritorial propus, poate permite modificări la faza P.U.Z. după obținerea avizelor de la detinatorii de rețele edilitare, și nu este într-o formă finală.

De asemenea se menționează că bilanțul teritorial a fost raportat la întreaga suprafață a terenului de 32.900 mp, din care a rezultat o suprafață de 15.019 mp dispusă în cadrul U.T.R. LM4 (zona a terenului tratată prin documentația de față).

U.T.R. –urile LM2/ IS4 stabilite prin P.U.G., se propun a fi schimbate în U.T.R. IS2- subzona comerț/ servicii, pentru crearea unei continuități din punct de vedere al funcțiunilor propuse în subzona LM4.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr. crt.	EXISTENT (m.p.)	PROPUȘ (m.p.)	PROCENT (%)
PORTIUNE DE TEREN AFLATA IN U.T.R. Lm4 IN CADRUL CAREIA SE FACE INVESTITIA			
Constructii	0.00 mp	997 din care: 575 mp 144 mp- terasa deschisa 277- anexe	3.04%
Drum	0.00 mp	1450 mp	4.40%
Parcaje	0.00 mp	875 mp	2.65%
Alei circulatie/ Platforme	0.00 mp	1146 mp	3.48%
Spatiu plantat amenajat	0.00 mp	10.551mp	32.08%
SUPRAFATA DE TEREN INCADRATA IN U.T.R. LM4		15.019 mp	45.65 %
PORTIUNE DE TEREN PROPUSA PENTRU INCADRARE IN U.T.R. IS2			
TEREN IS2		16.884 mp	51.31%
PORTIUNE DE TEREN REZEVATA PENTRU EXTINDERI ULTERIOARE ALE STRAZILOR			
Teren rezervat pentru cedare in domeniul public	0.00 mp	997 mp	3.04%
TOTAL	32.900 mp	32.900 mp	100%

TOTAL= 32.900 mp.

TOTAL SUPRAFATA PROPUSA PENTRU STUDIU FAZA P.U.Z.- 230.000 mp.

4.5 Modalități de organizare și rezolvare a circulațiilor carosabile și pietonale

Accesul carosabil în teren se propune a se menține din DJ 401 A.

Locurilor de parcare va fi calculat conform normativelor din Regulamentul General de urbanism aprobat cu HG 525/1996, anexa 5, si a regulamentului de parcaje stabilite prin PUG in functie de natura functiunii propuse.

Se propun minim 70 locuri de parcare.

Profilele drumurilor propuse sunt preluate din Planul Urbanistic General al comunie Floresti-Stoenesti. Pentru drumul judetean DJ 401 A, este recomandat un profil de 24 m intre limitele

domeniului public cu domeniul privat, si stabilirea unei limite de siguranta de 44 m (22 m- pe fiecare parte a axului drumului DJ).

Pentru drumurile rezidentiale, profilul drumului este stabilit la 10 m, cu o limita de siguranta de 5 m pe fiecare parte a drumului, pana la constructiile ce se vor propune.

De asemenea, se propune o strada interioara de caracter privat, cu o latime de 6 m, care asigura accesul la locurile de parcare si care va permite o circulatie cu dublu sens.

Prin prezentul memoriu tehnic de urbanism s-au evidentiat profilele propuse prin P.U.G. al comunei Jflorești- Stoenesti, iar in urma analizei rezultate, terenul ce a generat P.U.Z. nu este afectat de dezvoltarile ulterioare generate de autoritatea publica cu privire la extinderea profilului drumului judetean 401 A.

4.8. Efecte economice

Prin realizarea investiției, se urmărește o mai buna dezvoltare a zonei și o atractivitate crescută a zonei, precum și utilizarea resursei de teren liber.

Se vor crea locuri de muncă pentru locuitorii din zonă.

4.9. Efectele sociale

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasărilor de populație, pierderii unui fond de locuințe, perturbării alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursa individuală, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectării unor obiective de interes public.

Prin creerea de locuri de munca efectul asupra populației din zonă este favorabil.

4.10. Categoriile de costuri

Costurile investitiei vor fi suportate de către beneficiarii lucrării, de aceea nu sunt necesare costuri suportate de autoritățile publice locale.

CAPITOL 5 – ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Asigurarea utilităților

Premisa esențială a proiectului este de a asigura instalațiile necesare, concomitent cu exigențele obligatorii, adoptând soluții tehnice în urma cărora să rezulte instalații performante, fiabile și condiții superioare de utilizare, concomitent cu un efort investițional minim.

Construcțiile propuse vor fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice cu respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute de la insitituțiile ce le au în exploatare, se solicita avize valabile pentru faza PUD; DTAD și STAC. Branșamentele existente la utilități nu se vor modifica, branșarea și racordarea alte rețele, se face în urma unui proiect de specialitate.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face pentru scopuri igienico-sanitare necesare obiectivului de investiție iar debitul de apă necesar care se va preleva din rețelele ce se vor realiza în zonă. Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Se va face racordul la rețeaua existentă de alimentare cu apă din vecinătatea zonei studiate.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua existentă a furnizorului din zona. În arealul studiat, există rețea electrică aeriană- L.E.A. 20 kw, dispusă pe DJ 401 A.

Canalizarea apelor uzate și pluviale

Până la extinderea rețelei în zonă, se propune soluție alternativă prin realizarea unui bazin vidanjabil etans, din beton armat, dispus pe lot.

Apele uzate menajere vor fi preluate printr-un sistem de cămine și transportate către rețeaua publică de canalizare menajeră în momentul în care aceasta se va extinde în zona studiată.

Apele pluviale de pe acoperișul clădirii, considerate convențional curate, vor fi colectate prin burlane și lăsate liber la teren, în zona spațiilor plantate.

Alimentare gaze naturale

Nu este cazul.

CAPITOL 6 – PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

După aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investiției. În teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare următoarele categorii de lucrări:

- Finațarea și urmărirea lucrărilor cadastrale se face de către beneficiarul lucrării, CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA
- Obținerea autorizațiilor de construire, organizarea și execuția lucrărilor de construire , inclusiv împrejmuire, amenajare spații verzi , branșare la rețele edilitare și alte lucrări pe parcelă vor fi suportate de către CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA
- Extinderea rețelelor edilitare în zonă de către primăria comunei Floresti- Stoenesti.
- Extinderea străzilor de către primăria comunei Floresti- Stoenesti.

CAPITOL 7 – CONCLUZII

Prin această documentație se propune valorificarea superioară a terenului prin realizarea unui unei constructii cu **funtiunea de comert- servicii (salon de evenimente)**.

Regulamentul local de urbanism este redactat conform avizului de oportunitate emis de catre Primaria comunei Floresti-Stoenesti, si conform cu legislatia in vigoare.

Lucrările de modernizare a străzilor se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane, pentru a evita desfacerile ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane și pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normativele și standardele în vigoare.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul memoriu tehnic de urbanism si R.L.U. aferent P.U.Z., pentru această zonă.

Exploatarea terenului este optima necesitatilor beneficiarului, pentru dezvoltarea constructiei cu functiunea de servicii/ comert.

Realizarea lucrarilor se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investiției care se va stabili împreună cu beneficiarul lucrării.

Prezenta documentație a fost elaborată tinand seama de solicitările beneficiarului, legislatiei in vigoare cu privire la documemntatiile de urbanism cat si a solicitarilor primite prin avize/ acorduri din partea autoritatilor competente avizatoare.

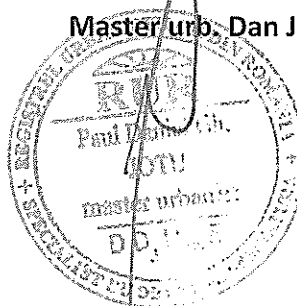
Întocmit,

Master urb. Horia BRAIA



Întocmit,

Master urb. Dan JOTU

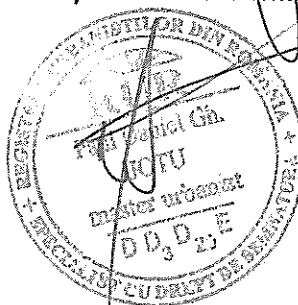


REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Aferent P.U.Z./STUDIU OPORTUNITATE- CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN
REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI
ORGANIZARE EXECUTIE**

Număr proiect: 133/2023
Denumirea lucrării: CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER,
ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE
Faza : PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
Adresa obiectivului DJ 401A, T52, NR. CADASTRAL 36716/ CF 37616, sat Stoenesti, comuna
Floresti-Stoenesti, judet Giurgiu

Proiectant general: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
Beneficiar : CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA



TITLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Date de recunoaștere a documentației

Număr proiect: **133/2023**
Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE**
Faza : **P.U.Z.**
Proiectant general: **S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.**
Beneficiar : **CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA**

Articolul 2. Rolul regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ

(1) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE** a documentației de urbanism identificată la articolul 1 cuprinde și detaliază reglementările PUZ referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumulelor construite, amenajărilor și plantațiilor sau de intervenție asupra construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor existente.

(2) De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a PUZ.

(3) RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale și odată aprobat împreună cu PUZ, prevederile RLU sunt opozabile în justiție.

Articolul 3. Cadru legal al elaborării regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ

- (1) Principala normă care fundamentează elaborarea PUZ este Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000
- (2) Alte reglementări de bază pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal sunt Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001

privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările ulterioare, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.

Articolul 4. Domeniu de aplicare

- (1) Prezentul regulament de urbanism este parte integrată a PUZ.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor.
- (3) Suprafața reglementată este de 32.900 mp.
- (4) Suprafața reglementată este formată din următoarele UTR-uri:

LM 4'- Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2+M niveluri, comertului si serviciilor compatibile cu locuirea, de regula pe arterele principale de circulatie

IS 2- Subzona de comert, servicii

V1- Spatii verzi publice

TITUL II – REGLEMENTĂRI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR LM4

LM 4– Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici, comertului si serviciilor, de regula pe arterele principale de circulatie

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona situată în general în zona centrală a localităților și de-a lungul principalelor artere de circulație, cuprinzând locuințe individuale și colective mici, precum și servicii publice din gama IS1-6 cuprinde construcții cu P - P+2 niveluri, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat);

Se diferențiază în două subzone:

- LM 4 în perimetrul de extindere dintre DJ 401A și autostrada A1
- LM 4 celelalte zone

Prevederile subzonei sunt completate de prevederile subzonelor IS1÷6.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii la locuintele existente
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: învățământ preșcolar, primar și gimnazial, cabinete medicale și farmacii, lăcașuri de cult, comerț de proximitate, săli de întruniri și cluburi și alte asemenea
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- adăposturi pentru maxim 5 animale de casă
- sere
- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei și a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 536/1997
- (2) numai pentru locuințele individuale - se admit anexe:
 - anexe gospodărești care nu produc dezagregamente
 - garaje, depozitare casnică, bucătării de vară, adăposturi animale de casă – maxim 200 mp/locuință;
 - anexe de agrement
 - sere
 - anexe care produc dezagregamente (vezi glosar) – numai dacă se amplasează în afara limitelor edificabilului (dincolo de alinierea de fund a construcțiilor principale)

- anexe pentru creșterea animalelor animale de interes economic (grajduri, cotețe etc), platforme de deșeuri zootehnice, instalații de compostare
- Anexele de depozitare a furajelor și produselor agricole
- (3) pentru locuințele colective mici - se admit anexe - maxim 20% din suprafața neocupată de construcția principală:
 - garaje¹ în baterii pentru toate apartamentele – dacă nu sunt înglobate în clădire
 - anexe de agrement de uz comun: umbrare, pergole, chioșcuri, sere de agrement, piscine și alte asemenea
- (4) Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zona
- (5) Se admit funcțiuni publice din categoriile IS1 (administratie publică), IS3 (lăcașuri de cult și anexe), IS4 (cu excepția unităților de învățământ superior, IS5 (în spații închise), IS6 (cu excepția spitalelor)
- (6) se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere care nu depășesc S_{com} sau, după caz, $S_{utilă} = 250 \text{ mp}$
- (7) se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu $S_{com}/S_{utilă}$ între 250 mp și 600 mp, cu studierea relației cu vecinătatea prin documentație de urbanism (vezi punctul (15))
- (8) se admit hoteluri cu maxim 30 locuri de cazare
- (9) spații închise pentru spectacole, recreere, întreținere corporală, sport;
- (10) restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc.;
- (11) se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi, a vulcanizărilor, a spălătoriilor auto cu maxim 3 posturi
- (12) panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejmuirea de la strada sau pe fațada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate.

(13) Suplimentar, numai pentru subzona LM 4' se pot admite, cu protejarea corespunzătoare a vecinătăților destinate locuirii:

- unități de mică producție
- ateliere de reparații auto cu maxim 5 posturi
- spălătorii auto
- comerț și servicii cu rază mare de servire, cu S. Con. ≤ 1500 mp
- moteluri
- parcaje pentru TIR-uri cu servicii aferente
- Depozitare cu $ACD \leq 3000$ mp
- magazine materiale de construcții cu S.con. ≤ 1500 mp
- comerț mic-gros/angros cu $ACD \leq 3000$ mp

(14) Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai cu următoarele condiții:

- nu admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22⁰⁰, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
- nu produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la limita parcelor destinate locuințelor și altor funcțiuni protejate
- nu utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție
- să nu genereze transporturi grele (cu excepția LM 4')
- să nu atragă mai mult de 10 autovehicule concomitent (cu excepția LM 4')

(15) Amplasarea obiectivelor ce atrag un flux important de utilizatori sau un trafic relativ important se detaliază în documentații de urbanism, după cum urmează:

- cu reglementarea pe bază de PUD:
 - creșe și grădinițe, afterschool cu mai mult de 60 locuri/ 4 grupe
 - școli cu 8 - 12 săli de clasă
 - funcțiunile turistice cu 20-30 paturi
 - Locuințe colective mici cu 4-6 apartamente
 - alte construcții cu suprafața utilă între 500 și 1000 mp
- cu reglementarea pe bază de PUZ:

- Lăcașuri de cult (cu excepția celor de mică capacitate, precum capele fără clopotniță)
- Școli gimnaziale cu mai mult de 12 săli de clasă
- amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă
- pentru construcții cu suprafața utilă desfasurată mai mare de 1000 mp
- construcții și amenajări care presupun trafic greu (numai în LM 4')

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Alte utilizări decât cele menționate la art.1 și 2
- orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagregamente, sau riscuri, precum:
 - emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit la limita parcelelor destinate locuirii
 - prezintă risc tehnologic
 - sunt incomode prin traficul generat
 - utilizează spațiul liber din incintă pentru depozitare și producție
 - produc cantități mari de deșeuri (comparativ cu vecinii)
 - sunt incomode prin programul de activități
 - presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- pentru locuințe vezi capitolul de la Titlul 1
- pentru alte utilizări vezi condițiile de la capitolele IS 1-6, A3, V1-3;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea va fi retrasă de la aliniament, la **5,00 m** (*edificabil- conform plansei de reglementari urbanistice- 04- platforma betonata-totem*) iar cladirea propusa va fi amplasata la 50,00 m fata de aliniament.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin.(1)-(3) se pot amplasa la aliniament cu conditia ca nu afecteze domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc) construcțiile cu $Sc \leq 25,0$ mp cu destinație de:
 - garaj
 - spatiu comercial;
- (3) Pentru alte utilizări admise vezi condițiile de la **IS1-6**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) banda de construibilitate va avea o adancime maxima de 50,0 m de la alinierea cladirilor;
- (2) distanța minimă admisibilă între construcțiile (principale), de pe parcele adiacente sau de pe aceeași parcelă, este egală cu înălțimea la cornișă/streașină a construcției celei mai înalte; distanță se poate eventual reduce până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină a construcției celei mai înalte în baza unui studiu de însorire care să demonstreze asigurarea condițiilor minime de însorire a camerelor de locuit din ambele construcții, potrivit OMS 119/2014;
- (3) distanța minimă admisibilă calculată potrivit alin.(2) nu se poate reduce sub:
 - 3,0 m în cazul locuințelor individuale si anexelor
 - pentru alte utilizări vezi distanțele minime între clădiri de la art.6 de la **IS 1÷6**.
- (4) Pentru locuințe și clădiri cu gabarite similare este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care pe limita de proprietate, în banda de construibilitate, exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii cu functiuni compatibile, în stare bună, legal executate;
- (5) este obligatorie amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor constructii cuplate
- (6) Nu este obligatorie cuplarea la calcan pentru construcții publice cu aflus important de utilizatori (vezi **IS 1÷6**)

- (7) cuplarea la calcan se realizeaza intre cladiri de aceeasi categorie (se cupleaza cladiri principale intre ele si anexe intre ele); nu este obligatorie cuplarea in cazul incompatibilitatilor functionale;
- față de cel puțin una dintre limitele laterale (de regulă spre punctul cardinal favorabil) - cu minim jumătate din înălțimea la cornișe, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.0 m; retragerea se majorează, în cazul în care este obligatoriu accesul în incintă al mijloacelor de stingere a incendiului, la minim 4,0 m
 - față de una dintre limitele laterale (de regulă cea orientată spre punctul cardinal nefavorabil) se poate admite reducerea distanței până la minim 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere
- (8) Pentru alte destinații admise vezi condițiile de la IS 1-6
- (9) Retragera față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir sau o funcțiune de producție-depozitare va fi de minim 5,0 m.
- (10) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- (1) distanța minimă admisibilă între clădirile de pe aceeași parcelă va respecta distanțele prevăzute la alin.(2) și (3) de la art.6.
- (2) Intre o locuință și o anexă se admite o distanță de minim ½ din înălțimea anexe dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă normele PSI nu impun mai mult
- (3) Distanțele minime între anexele de pe aceeași parcelă: ¼ din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 1,0 m

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept **4,00 m** lățime pentru activitati comerciale/ servicii.
- (2) Accesul minimal menționat mai sus este individual, pentru o parcelă. Pentru un ansamblu de parcele/construcții circulația se reglementează prin PUZ.

- (3) Pentru alte utilizări permise potrivit art.1-2, decât cele menționate la alin.(1) este obligatoriu accesul direct din drumurile publice sau, prin excepție, dintr-un drum privat legal infiintat si deschis circulatiei publice.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice.
- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare se va folosi ca referinta anexa 5 a HGR 525/ 1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă admisibilă la streășină/cornișe: $H_{\max} = 12,00$ m pentru un regim de înălțime maxim $R_{h_{\max}} = P+2$; **(prin P.U.Z. se propune regim de inaltime Parter, cu inaltimea maxima de 6 m la cornisa pentru salonul de evenimente).**
- (2) Înălțimea maximă a clădirii: $H_{\max_coama} = 17,0$ m. **(prin P.U.Z. se propune inaltimea maxima de 8 m la coama invelitoarei pentru salonul de evenimente).**
- (3) Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prescripțiile de la capitolul 11-LM4 (pagina 145) ale R.L.U. P.U.G. Comuna Floresti-Stoenesti.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;
- se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor in cazul locuintelor si 20% din suprafata parcelelor in cazul altor functiuni; fac exceptie functiunile care prin norme specifice prevad o suprafata mai mare de spatii verzi, caz in care se aplica norma specifica

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori ;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran.
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente, cu condiția să se încadreze între **1,50 m** și **2,00 m**.
- (2) Împrejmuirile vor fi de tip tradițional, din scânduri, sau vor avea un soclu opac cu înălțimea minimă de **0,3 m** și înălțimea maximă de **0,8 m** și o parte transparentă/ traforată, realizată din grilaj metalic, scânduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (3) Prin excepție de la alin.(1) și (2), locuințele colective și Instituțiile publice nu vor fi separate, de regulă prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gârdulețe joase decorative.
- (4) În cazurile în care funcțiunile menționate la alin.(3), impun măsuri de protecție, precum și pentru încadrarea într-un front caracterizat de împrejmuiri înalte, se pot admite pentru construcțiile menționate la alin.(3) împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public menționate la alin.(1) și (2).
- (5) pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace între 1,80 m și 2,20 m,

(6) Prin excepție de la alin.(5) între incinte din aceeași categorie (tot din gama IS) sau între locuințele colective și instituții publice din gama IS se pot utiliza separații similare celor orientate spre domeniul public, potrivit alin.(1)-(3)

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim va putea atinge, în raport cu funcțiunea:

- 35 % pentru locuințe
- 40% pentru alte utilizări, fără a depăși normele specifice

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

CUT maxim pentru înălțimi P+2+M= 1,2 mp ADC /mp teren

U.T.R. IS 2- SUBZONA DE COMERT/ SERVICII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+2 niveluri situate în general în zona centrală a comunei, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă de regulă nu va depăși 12,0 m;
- Reglementarea privește incintele existente și implantările noi, de regulă în subzona LM4 și, după caz, în subzonele LM3, A2, IS7
- detalierea reglementărilor în cazul amplasării echipamentelor comerciale, se va face prin documentație de urbanism PUZ/PUZ după caz, funcție de reglementării zonei de inserție și condițiilor de la art.2

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații comerciale și de servicii cu rază mare, medie și redusă de servire
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective și personale;
- hoteluri;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;
- parcaje;

- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii inchise destinate destinderii, sportului
- spații plantate
- activitati manufacturiere, expunerea si desfacerea produselor respective
- pentru serviciile dispersate in alte zone functionale se admit conversii numai in functiunile permise in vecinatate sau complementare functiunilor din vecinatate;
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum si cladiri multifunctionale care includ servicii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcțiile noi cu utilizările menționate la articolul 1 pot fi inserate în zona L și A numai funcție de permisivitățile specifice fiecărei subzone

- amplasarea de unitati comerciale tip mic gros nu este permisa in vecinatatea functiunilor protejate
- unitati comerciale en-gros, structuri de vânzare cu suprafața medie și mare ² și cele cu rază mare de servire³ se pot amplasara numai în subzona A1 sau, după caz, în perimetrul de extindere dintre DJ 401 și autostrada A1 încadrat în subzona LM 4, pe amplasamente neadiacente locuințelor și în baza unui PUZ in cadrul caruia sa se analizeze relatia cu vecinatatea si traficul generat; amplasarea unităților de cazare, altele decât pensiunile se pot admite numai în perimetrul de extindere dintre DJ 401/DJ404 și autostradă, încadrat în subzonele LM 4 și IS7
- amplasarea de localuri de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- anplasarea statiilor de alimentare cu carburanti se va face pe arterele de acces in localitate si in vecinatatea arterelor principale de circulatie, cu respectarea distantelor normate fata de alte functiuni

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizeaza pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- terenul minim se recomanda a fi de **1000 mp**, cu un front la stradă de minim **30.00 metri** pentru functiuni cu raza de servire medie/ larga;
- Constructiile cu raza de servire si adresabilitate redusa se pot amplasa si pe parcele avand minim **500 mp** și un front la strada de minim **12.00 m**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) De regulă amplasarea va fi retrasă de la aliniament, potrivit specificului localității iar retragerea va fi cuprinsă între 2,0 m și 15,0 m, potrivit alineatelor următoare
- (2) Pentru construcțiile care necesită mai mult de 5 locuri de parcare retragerea minimă de la aliniament va fi de 6,0 m
- (3) Pentru construcțiile cu destinație comercială și de servicii cu $Scd \leq 25,0$ mp precum și pentru cabina-poartă se admite amplasarea la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (cu trepte, deschideri de uși etc)
- (4) In celelalte cazuri decât cele descrise la punctele (2) și (3) se va respecta regimul de aliniere caracteristic străzii.

- (5) Se admite, prin excepție de la alin.(1) amplasarea pe aliniament a unei cabine poartă înglobată în împrejmuire sau executată ca o construcție provizorie.
- (6) În cazul alipirii la calcan, preluarea alinierii construcției adiacente poate fi locală în cazul în care noile cladiri creeaza aglomeratie in zona (au un numar mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul cladirii va avea o latime de cel puțin 2,00 m;
- (7) Anexele tehnico-administrative se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament, cu retragerea mai mare ca retragerea construcției principale

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care, în banda de construibilitate, pe limita de proprietate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii cu functiuni compatibile, în stare bună, legal executate
- (2) cuplarea la calcan se realizeaza între cladiri de aceeasi categorie (se cupleaza cladiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilitatilor functionale;
- (3) Distanța minimă admisibilă între clădiri principale de pe parcele adiacente este $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,0 m;
- (4) Prin excepție de la alin.(4), în cazul construcțiilor cu cerințe specifice de însorire⁴ distanța minimă admisă între clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă/streașină a clădirii celei mai înalte⁵ iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la maxim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină a clădirii celei mai înalte se stabilește prin studiu de însorire.
- (5) În cazul în care parcela adiacentă este neconstruită, distanțele minime menționate la punctele (3) și (4) se calculează față de limita edificabilului stabilit
- (6) Retragerea construcțiilor principale față de una dintre limitele laterale va fi de minim 4,0 m.

- (7) Față de cealaltă limită laterală (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minimă de 2,0 m; prin excepție, pentru construcțiile cu gabarite reduse (maxim 600 mc) se poate admite și o retragere de 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere.
- (8) Pentru construcțiile generatoare de aglomerație retragerile de la alin.(7) și (8) se recomandă a fi majorate la 5,0 m
- (9) retragerea față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,0 m**;
- (10) se recomandă ca, pentru a respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decat locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de **10,0 m**, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1,90** metri de la pardoseala încăperilor;
- (11) Anexele se pot amplasa la distanță de 1,0 m de limita laterală dacă nu au ferestre cu vedere și la 2,0 m dacă au ferestre cu vedere

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim **4.00** metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități pentru

calcularea numărului de locuri de parcare necesare vezi capitolul 9 – Parcaje din cadrul Prescripțiilor generale ale P.U.G. Comuna Floresti-Stoenesti.

- (2) prin excepție, în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj public/ colectiv, aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim **250** metri de amplasament;
- (3) se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încat sa permita ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.
- (4) pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare se va folosi ca referinta anexa 5 a HGR 525/ 1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă la streșină/cornișe: $H_{\max} = 12,00$ m pentru un regim de înălțime maxim $Rh_{\max} = P+2$;
- Înălțimea maximă a clădirii: $H_{\max_coama} = 17,0$ m.
- Se admite mansardarea fără depășirea înălțimilor maxime de mai sus.
- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.
- Înălțimea maximă nu poate depăși $\frac{1}{2}$ din distanța dintre clădiri.
- Prin excepție, în cazul în care si cealaltă clădire se încadrează la funcțiuni din gama IS1 sau IS2 se poate admite ca înălțimea sa atingă $\frac{1}{4}$ din distanța dintre clădiri
- Prin excepție, în intersecții se admite, pe o lungime de maxim 25,0 m și fără depășirea $H_{\max_coamă}$:
 - o un nivel suplimentar retras, *sau*
 - o mansardarea cu $H_{\max} = 13,50$ m

și cu retragerea, față de planul fațadelor spre străzi, în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta

- Mansarda sau nivelul retras nu vor depăși 60% din suprafața construită.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prescripțiile de la capitolul 11 – IS2 RLU Floresti-Stoenesti (pagina 59).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice
- se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran;
- pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor ocupa minim 10% din suprafața incintelor

- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- (1) spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament, pot să nu fie separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gărdulețe joase decorative iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- (2) În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție, precum și pentru încadrarea într-un front caracterizat de împrejmuiri înalte, se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public cu înălțimi între **1,50 m** și **2,00 m** din care un soclu opac cu înălțimea între **0,3 m** și **0,8 m** și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (3) pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,20 m,
- (4) Prin excepție de la alin.(3) între incinte din aceeași categorie (tot din gama IS) pot fi utilizate separații similare celor orientate spre domeniul public, potrivit alin.(1) și (2)

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- **POT** maxim = 40 %.
- pentru fiecare funcțiune se vor respecta normele specifice fără a depăși procentul de mai sus

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

- **CUT** maxim = 1,2 mpADC/mp teren.

U.T.R. V1- SPAȚII VERZI PUBLICE**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Include spațiile verzi publice, cu acces nelimitat precum și spații verzi specializate

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) spații plantate;
- (2) circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- (3) drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la apa, pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- (4) locuri de joacă pentru copii;
- (5) mobilier urban și amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- (6) adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) parcajele se admit numai la limita zonei verzi
- (2) se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- (3) se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului.
- (4) clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.
- (5) Amenajarea spațiilor verzi de mari dimensiuni se va reglementa prin documentație de urbanism, după cum urmează:
 - se detaliază prin PUD amenajarea spațiilor verzi cu suprafață între 5.000-10.000 mp
 - Se detaliază prin PUZ:
 - o Amenajările de spații verzi ce depășesc 10.000 mp
 - o Amenajarea spațiilor verzi tip grădină zoologică, ce necesită distanțe de protecție
- (6) Prin excepție de la alin.(5) amenajările minimale pentru picnic nu necesită documentație de urbanism

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;
- este interzisă publicitatea comercială în parcuri, gradini, scuaruri, spaţii verzi specializate, în locurile de joacă sau locurile de odihnă situate în zona blocurilor de locuinţe colective; în aceste zone se admit numai indicatoare de orientare şi, după caz, publicitatea temporară (max.30 zile) pentru evenimente de interes public care se desfăşoară în zona spaţiului verde respectiv
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi
- se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 1 niveluri

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget. utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gârduțe joase decorative.

In cazuri speciale, dacă sunt necesare măsuri de protecție, se pot admite împrejurări transparente cu înălțimi de maxim 1.50 metri ce vor putea include, după caz un soclu opac de maxim 0,30 m;

Către limitele laterale/posterioare se admit împrejurări opace cu înălțimea între 1,80 m și 2,20 m dar se recomandă ca la separația față de instituții publice, locuințe colective sau alte categorii de spații verzi să se utilizeze separații similare celor dinspre circulațiile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

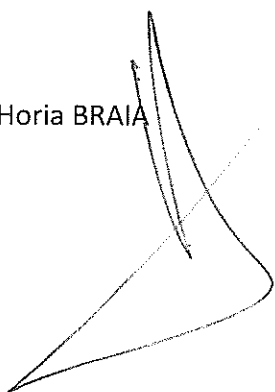
- Se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim 15%,

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

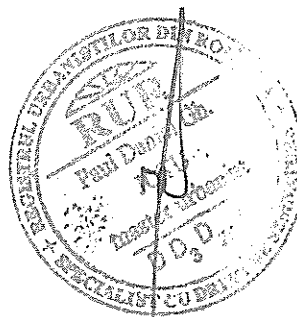
-CUT maxim 0,20 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare.

Intocmit,

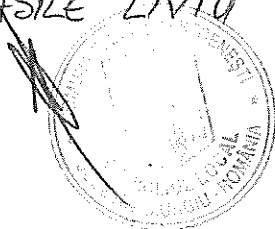
Master Urb. Horia BRAIA



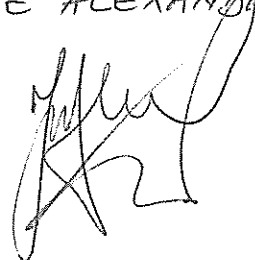
Master Urb. Dan JOTU



PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
RENTA VASILE LIVIU

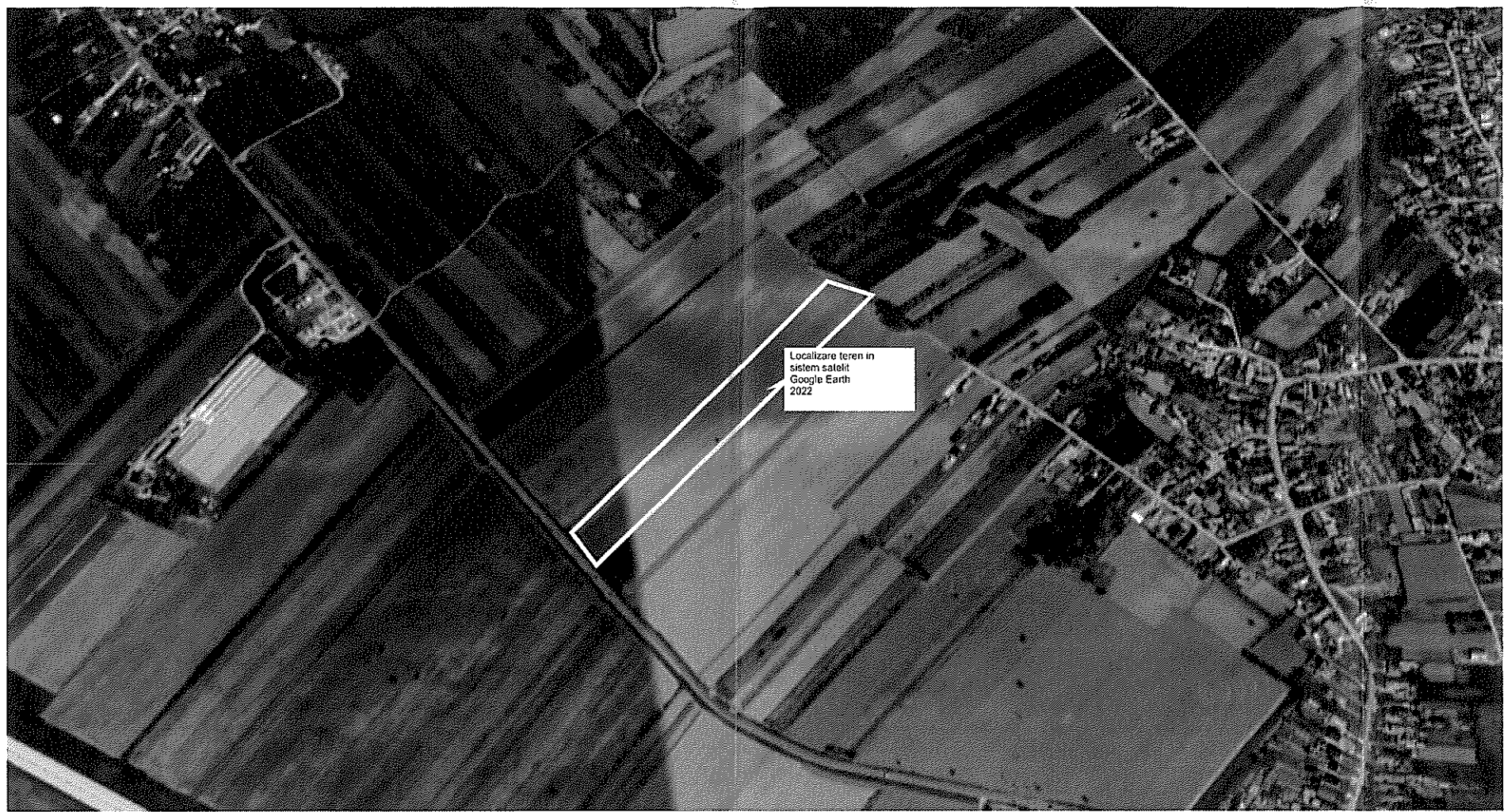


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
MATACHE ALEXANDRU

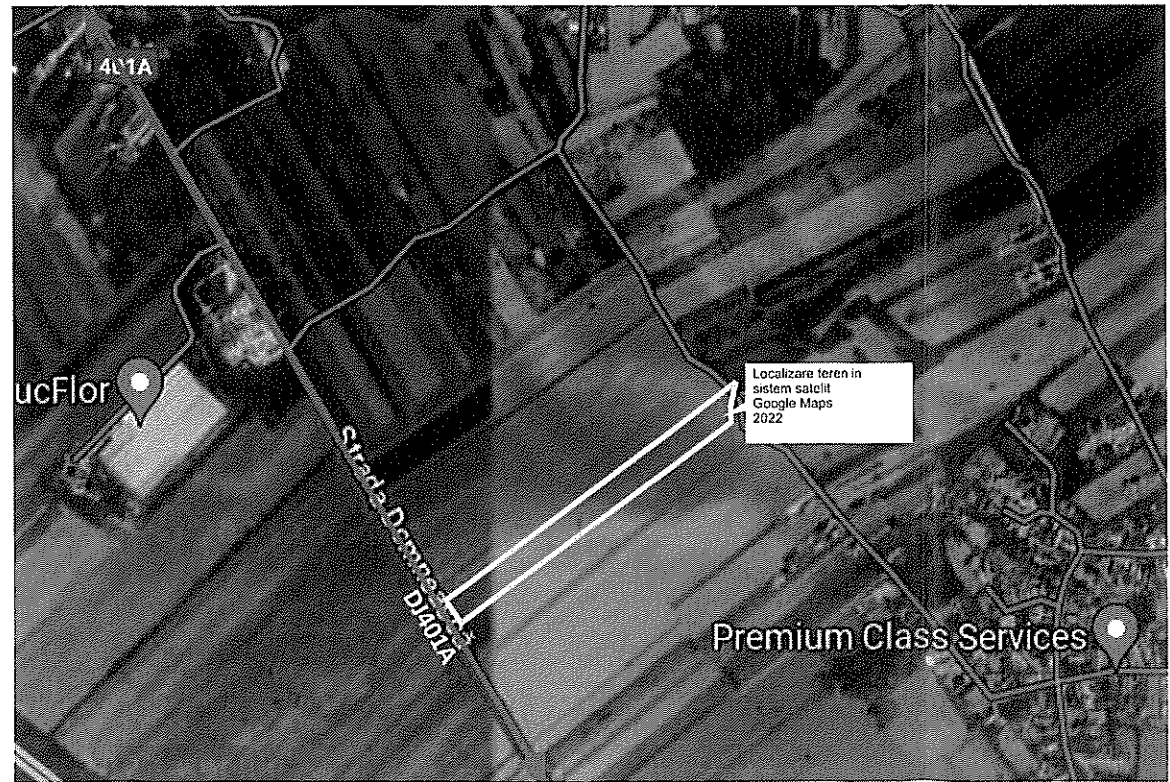


SITUATIA EXISTENTA

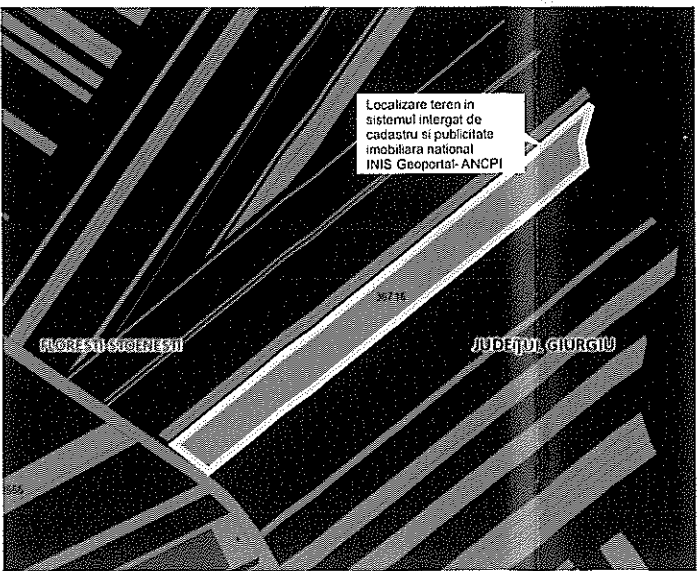
INCADRARE IN SISTEM SATELIT- SURSA: GOOGLE MAPS



INCADRARE IN SISTEM SATELIT- SURSA: GOOGLE EARTH



LIMITA TEREN- ANCP

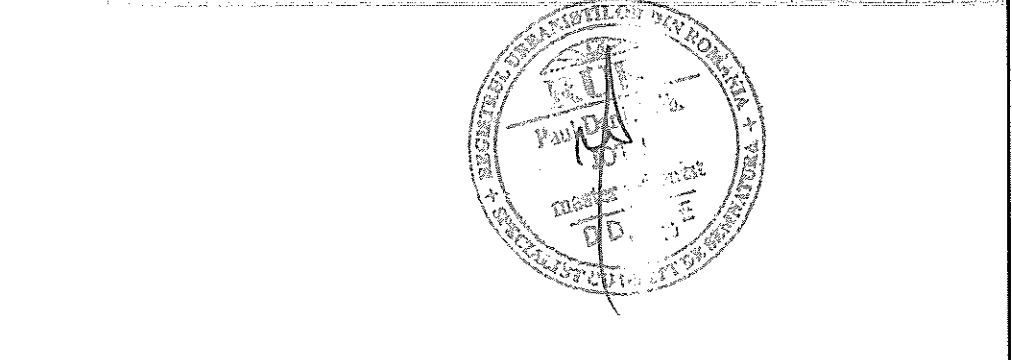
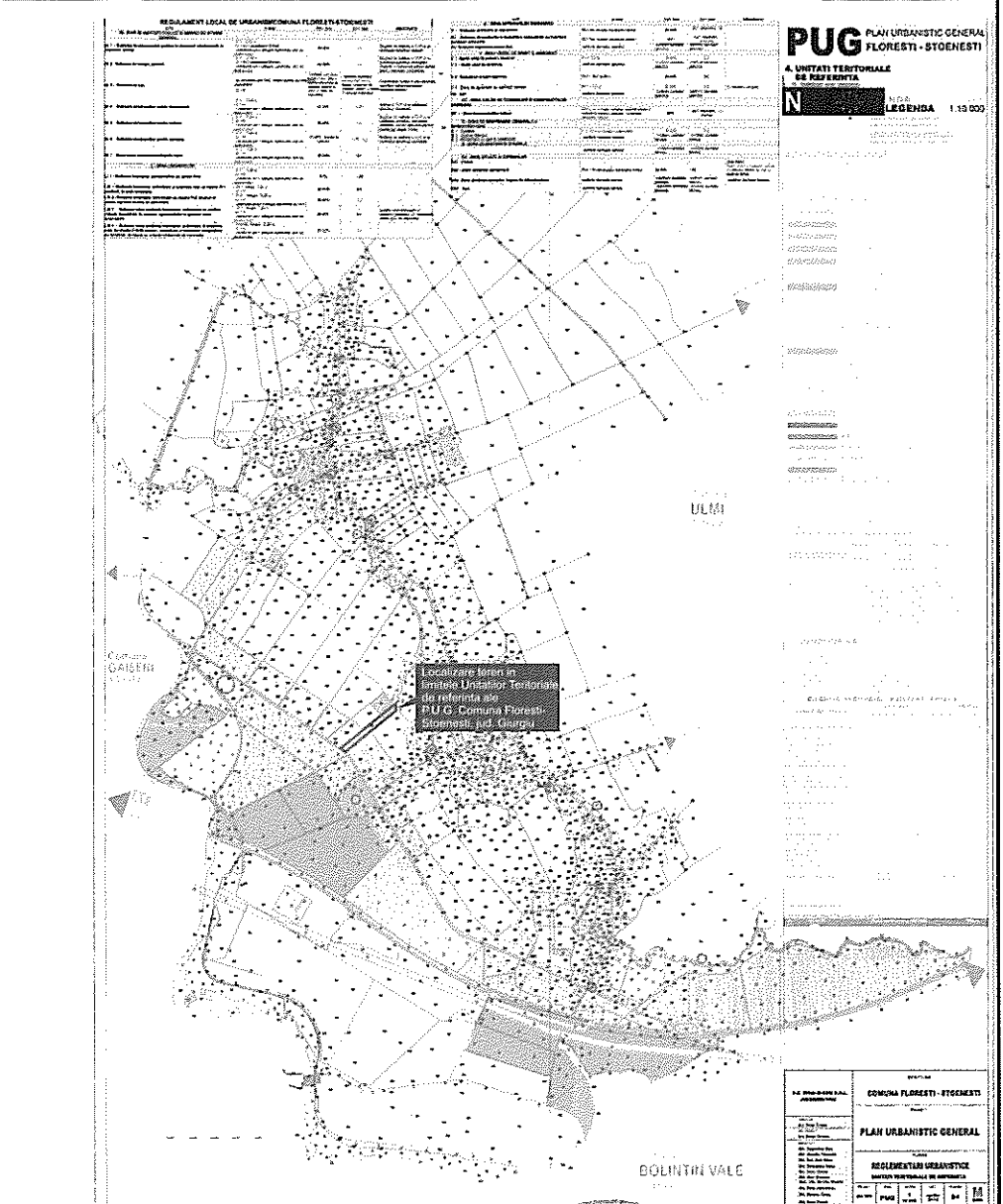


Terenul care a generat P.U.Z. in suprafata de 32.900 mp, se afla localizat in cadrul UAT-ului comunei Floresti- Stoenesti, in partea central-vestica a acesteia, si prezinta acces direct din drumul judetean 401A. De asemenea, terenul se afla in zona adiacenta autostrazii Bucuresti-Pitesti. In zona amplasamentului studiat, nu exista constructii, destinatia terenurilor fiind agricola. Terenul studiat nu prezinta constructii existente.

PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTIV: CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

INCADRARE IN P.U.G. COMUNA FLORESTI-STOENESTI, SAT STOENESTI
(planul de incadrare in U.T.R.
se prezinta pe fiecare plansa a documentatiilor de urbanism conf. Ghid G M 010- 2000)

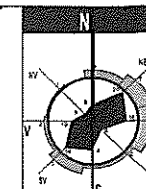
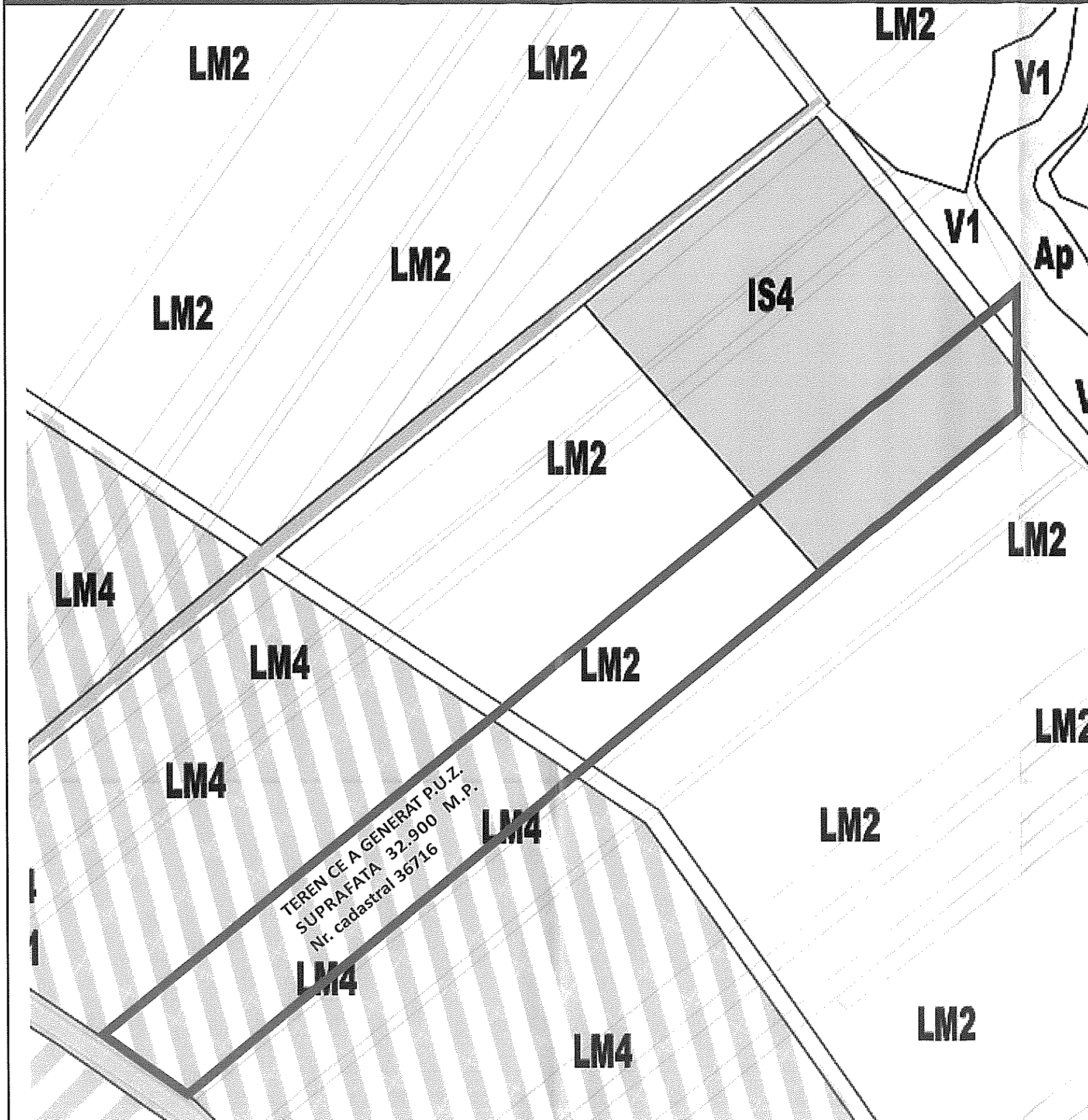


Proiectant : RHM EXPERT TEAM S.R.L. RC: J18/189/2008 CUI: 23352952 contact : 0787.761.938 web : www.rhmexpert.com		Beneficiar: CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA	
manager proiect		master urb. Horia BRAITA	
sef proiect		urb. Dan JOTU	
proiectat/desenat		urb. Dan JOTU	
		master urb. Horia BRAITA	
FAZA: P.U.Z.		Proiect: 133 / 2023	Data: 08.2023
		Revizie:	Scara: 1: 500
		297X 420mm	

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

SITUATIA EXISTENTA

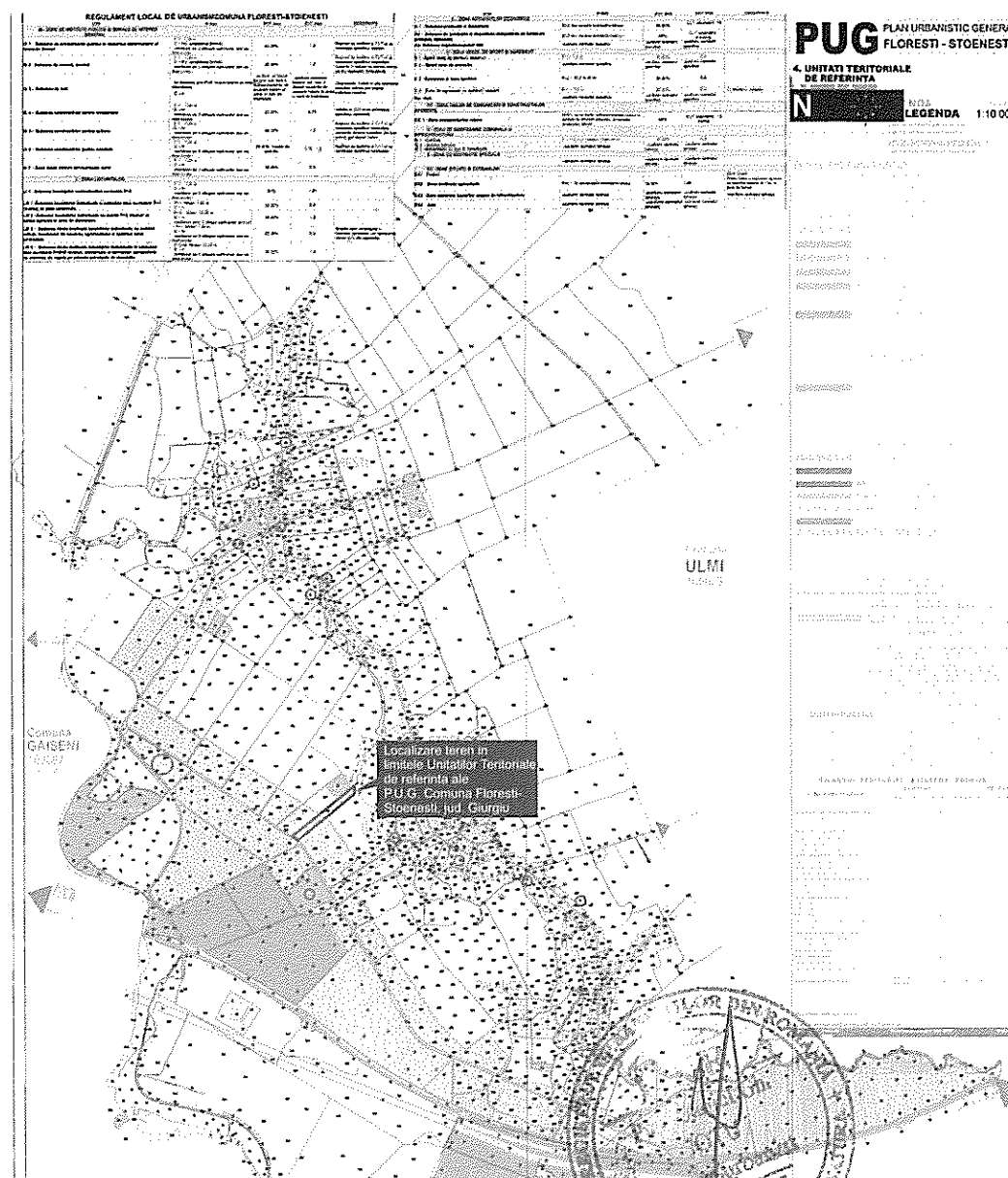
INCADRARE IN U.T.R. PUG COMUNA FLORESTI-STOENESTI- DETALIU



STUDIU DE OPORTUNITATE

OBIECTIV: CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE

INCADRARE IN P.U.G. COMUNA FLORESTI-STOENESTI, SAT STOENESTI
(planul de incadrare in U.T.R.
se prezinta pe fiecare planșă a documentatilor de urbanism cont. Ghid G.M.010 - 2009)



Terenul ce a generat P.U.Z., in suprafata de 32.900 mp, se afla dispus in zona nord-vestica a satului Stoenesti, si este deservit de acces direct din DJ 401A.
Conform U.T.R. P.U.G. comuna Floresti-Stoenesti, aprobat prin H.C.L. comuna Floresti-Stoenesti nr. 2/09.02.2015, terenul se afla incadrat in 3 U.T.R.-uri distincte, si anume:
LM4- Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici, comerului si serviciilor, de regula pe arterele principale de circulatie
LM2- Subzona locuintelor individuale cu maxim P+2 niveluri in zone de dezvoltare
IS 4- Subzona constructiilor pentru invatamant

Terenul este afectat de drumurile propuse prin Planul Urbanistic General al comunei, in partea centrala si estica a terenului, fiind propuse doua drumuri de profil transversal 10 m ce tranziteaza terenului pe latimea acestuia.
Studiul de oportunitate a fost efectuat luand in considerare documentatiile de urbanism aprobate pe amplasamentul studiat- P.U.G. Comuna Floresti-Stoenesti.

		Proiectant : RHM EXPERT TEAM S.R.L. RC: J38/189/2008 CUI: 23352952 contact : 0787 761.938 web : www.rhmexpert.com	Beneficiar: CODREANU NICOLAE/ CODREANU MIRELA
manager proiect urb. Dan JOTU		master urb. Horia BRAIA	OBIECTIV: CONSTRUIRE SALON DE EVENIMENTE IN REGIM DE INALTIME PARTER, ANEXE, PARCAJE, UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE
proiectat/desenat master urb. Horia BRAIA			ADRESA: Sat Stoenesti, comuna Floresti-Stoenesti, judet Giurgiu, nr. cadastral 36716/ CF 37616, T52
FAZA: P.U.Z.		Proiect: 133 / 2023	Revizie: Scara: 1: 500
		Data: 08.2023	297X 420mm

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.