

SC NEOHABITAT - OFFICE SRL

J37/54/2011

CUI 28043095

TELEFON 0740519675

email: dan2001t@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTOCMIRE PUZ PENTRU DEZMEMBRARE
TEREN IN 6 LOTURI
MUN.HUSI, JUD VASLUI**

PROIECT NR. 206 /2019

**BENEFICIAR -CHIRIAC CONSTANTIN SI CHIRIAC MARIA
PROIECTANT- SC NEOHABITAT – OFFICE SRL ,VASLUI**

DATA ELABORARII: IULIE 2019

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

ARH. AUREL BOGDAN

URBANISM

ARH. AUREL BOGDAN

PROIECTANT

ARH. TIRILA DANIEL



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

- Foaie de gardă
- Listă de responsabilități
- Borderou general al P.U.Z.

Volumul I - Memoriu de prezentare

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
 - 2.1. Evoluția zonei;
 - 2.2. Incadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitara
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. Concluzii-masuri în continuare

Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. „DEZMEMBRARE TEREN IN 6 LOTURI ”

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echipare edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

B. PIESE DESENATE

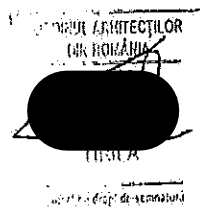
- | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------------|
| -PI.A1 | - Încadrarea în zona | sc.1/20000, 1/2000 |
| -PI.A2 | - Plan situație clădiri existente | sc.1/1000 |
| -PI.A3 | -Reglementari Urbanistice | sc.1/1000 |
| -PI.A4 | - Reglementari echipare edilitara | sc.1/1000 |
| -PI.A5 | - Obiective de utilitate publica | sc.1/1000 |

- ANEXE:

- Copie certificat de urbanism nr. 259 din 21.06.2018- eliberat de Consiliul Judetean Vaslui
- Copie acte de proprietate

INTOCMIT

ARH. TIRILA DANIEL



VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : P.U.Z. DEZMEMBRARE TEREN IN 6 LOTURI
- Investitor (Beneficiar) –CHIRIAC CONSTANTIN SI CHIRIAC MARIA
- Elaborator(Proiectant) S.C.NEOHABITAT-OFFICE

Arhitect AUREL BOGDAN

- Data elaborarii: IULIE 2019

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.259 din 21.06.2018 eliberat de Consiliul Județean Vaslui, lucrarea de față reprezintă un Studiu Prealabil de Oportunitate pentru terenul situat în intravilanul mun. Husi, Județul Vaslui, Strada George Cosbuc nr 13, CF nr 72089, în suprafața de 6325 mp

Prin documentația de față urmează a fi studiate și soluționate principalele probleme privind:

- dezmembrarea unui teren în 6 loturi
 - Parcelarea terenului
 - construirea de locuințe pe loturi individuale
 - Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
 - Echiparea edilitară pentru zona studiată
 - regimul de construire
 - înălțimea maximă admisă
 - retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei
 - caracteristicile arhitecturale ale clădirilor (materiale admise), circulații, parcuri, zone verzi, alinieri
 - Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și situația propusă
 - Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate
 - Modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)
 - Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent
- Obiectul studiului constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zona, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.
- La întocmirea documentației s-a ținut cont de prevederile Codului civil român în forma sa actualizată.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal- indicativ GM-010-2000 aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr.176/N/16 08 2000
- Hotarirea pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr.525 din 27 06 1996 cu modificarile si competarile ulterioare (H.G. nr.855 din 30 08 2001 și H.G. nr. 490 din 11 05 2011)
- Ordinul M.A.D.R. nr. 2.071/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Pentru zona studiată situată în intravilanul orașului Husi nu s-au elaborat alte documentații de tip PUZ

● **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

Concomitent cu întocmirea PUZ-ului și stabilirea elementelor de regulament a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

1. studiu geotehnic elaborat de către SC CHOISA HIDRO GEO SRL Vaslui și verificat de către dl ing Botu Nicolae având referat de verificare nr 78/09.02.2019
2. ridicare topo grafică
3. identificarea problemelor de echipare tehnico -edilitare prin deplasarea la teren, pentru vizualizarea acestuia.

● **Date statistice** Nu este cazul

● **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

- În urma analizei zonei studiate, pentru acest amplasament, nu au fost elaborate proiecte care să aibă ca obiect zona studiată pe de o parte fiindcă este teren particular iar pe de altă parte datorită lipsei fondurilor necesare pentru un asemenea demers.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

● **Date privind evoluția zonei:**

Terenul luat în considerare, în suprafața de 6325 mp este situat în intravilanul municipiului Husi și este încadrat la categoria de folosință-curti construcții și vie

Terenul considerat are următorii vecini:

- nord proprietate particulară Ionescu Maria
- est proprietate particulară Butnaru Margareta
- sud strada George Cosbuc
- vest proprietate particulară Danila Mihai, Sarbu Ioana

● **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității :**

Terenul studiat, conform PUG Husi, este situat în intravilanul municipiului Husi și face parte din Trup A1.

Funcțiunea dominantă a zonei este conform PUG

-Zona rezidențială cu clădiri mici P,P+1,P+2

-Zona C conform PUG

-Destinația terenurilor conform PUG pentru terenul aflat în intravilanul localității este de Zona de locuințe individuale sau colective mici (parter,P+1,P+2) izolate și cuplate cu dotări aferente

Funcțiunile complementare admise zonei

-Cai de acces, parcuri și zone verzi care nu afectează funcția dominantă

Zona studiata este inconjurata de o zona de locuinte cu regim mic de inaltime. Pentru date privind stratificatia terenului, natura terenului de fundare, nivelul apei freatic, inclusiv pentru solutii recomandate de fundare, s-a intocmit un studiu geotehnic.

In prezent zona este echipata cu retele edilitare.

•Potențial de dezvoltare:

Terenul, in suprafata de 6325 mp este situat la periferia zonei centrale a orasului Husi, avind multiple posibilitati de participare in plan urbanistic.

In zona ce se propune a fi amenajata, in lungul drumului Cotoi sunt amplasate locuinte individuale cu regim de inaltime P si P+M, P+E iar in lungul strazii George Cosbuc sunt in cea mai mare parte terenuri neconstruite.

Zona nu are acces facil la mijloacele de transport.

In prezent zona este deservita de utilitati si anume:

-energie electrica -retea existenta in zona
-alimentarea cu apa se va realiza din reseaua de apa proprie racoradata la reseaua orasului

-gaz-retea existenta in zona

-telefonie mobila -retea existenta in zona

-canalizarea se va realiza prin fosa septica sau bazin vidanjabil

Prin aceasta lucrare se propun urmatoarele lucrari cu caracter edilitar :

-Racordarea la reseaua publica de apa /canal propusa in viitor pe strada George Cosbuc

-Colectarea deseurilor se va face in containere speciale inchise pentru fiecare lot

-Racordarea la retelele de televiziune prin cablu si internet

INCADRAREA IN LOCALITATE

• Pozitia zonei față de extravilanul localității

Terenul considerat are urmatorii vecini:

-nord proprietate particulara Ionescu Maria

-est proprietate particulara Butnaru Margareta

-sud strada George Cosbuc

-vest proprietate particulara Danila Mihai, Sarbu Ioana

•Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc- situatie existenta

Zona studiata este situata la periferia zonei sudice a municipiului Husi. Accesul din oras se face prin strada Schit, asfaltata, cu latime de 7 metri si strada Capitan Carp, asfaltata, cu latime de 5 metri.

Principala cale de comunicatie in zona studiata este Drumul Cotoi -de categoria a IV, drum de pamant cu latime variabila, cu latimea minima carosabila 3.5 m. Acesta se intersecteaza in dreptul zonei studiate cu un alt drum de pamant (strada George Cosbuc) propusa pentru modernizare intr-un viitor apropiat. Aceaste este deasemenea de categoria a IV, cu latime variabila, cu latimea minima carosabila de 3,5 metri.

In zona studiata nu sunt stații ale transportului în comun, în zona adiacentă în partea de nord (pe drumul 24B) există stație de transport în comun ce face legatura cu Municipiul Vaslui și cu satele si comunele din jurul orasului Husi.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relieful

Municipiul Huși este situat în sud-estul Depresiunii Huși, parte componentă a Podișului Central Moldovenesc, ce se încadrează în Podișul Bârladului, ca diviziune a Podișului Moldovei din nord-estul României, la o altitudine de 70-120 m. Depresiunea Huși s-a format printr-un lung proces de eroziune, după retragerea apelor Mării Sarmatice, în postglaciar. Ca formă de relief, depresiunea Hușilor este înconjurată de dealuri: la nord dealurile Lohan, Șara, Rotundoaia și Corni; la est dealurile Dric și Galbena; la sud dealurile Voloseni, Vulpe și Rusca; la vest dealul Dobrina. Municipiul este străbătut de pârâul Huși și înconjurat de dealuri ocupate cu podgorii

Solul pe care s-a dezvoltat podgoria Hușilor este destul de variat, ca efect al variatelor condiții fizico-geografice care se întâlnesc pe acest relief de tranziție de la lunca joasă a Prutului, la dealurile înalte ale Crasnei.

• Clima

Clima Municipiului Huși este temperat continentală, specifică Europei Răsăritene, cauză a circulației atmosferei și a unghiului de incidență a razelor solare cu suprafața orizontală a terenului la solstiții și echinocții. În medie, luna iulie atinge maxima absolută de 35,5°C și minima absolută de 10,3°C. În luna ianuarie, media maximă absolută este de +8,62°C, iar minima absolută este de -20,36°. Cea mai ridicată temperatură, 40,2°C în orașul Huși s-a înregistrat la 3 iulie 1938, iar cea mai scăzută temperatură, -29,1°C s-a înregistrat în 1937, la 1 februarie. Orașul Huși este caracterizat, în general, prin veri calde cu temperaturi medii de 19°-21°C în luna iulie și ierni aspre, cu temperaturi medii de -3°C până la -6°C în luna ianuarie.

• Nivelul apei din acviferul freatic

Terenul este situat pe versantul de sud al piriului Draslavăț și prezintă o pantă ușoară pe direcția Vest-Est.

În forajele executate nivelul hidrostatic apare în funcție de configurația terenului în intervalul 8-10 m, cu nivel liber. Terenul prezintă stabilitate litologică în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape și/sau inundărilor

• Condiții geotehnice

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77 este de 90-100 cm.

Conform P100//1-2013 pentru zona studiată valoarea de virf a accelerării terenului pentru proiectare, $a_g = 0,25g$, iar perioada de control (colt), $T_c = 0,7 \text{ sec}$

• Condiții de fundare

Stratul bun de fundare se va considera primul strat ce apare imediat sub stratul de sol vegetal, reprezentat prin stratul argilos-prafos, de culoare galbuie, fin nisipos, de vîrstă cuaternară, deluvial

• Măsuri recomandate

Amplasamentul are stabilitatea generală și locală în ipoteza respectării recomandărilor studiului geotehnic. Fundarea viitoarelor construcții se va realiza pe terenul natural, fără măsuri de îmbunătățire a terenului - teren bun de fundare

Construcțiile vor fi prevăzute cu două centuri de beton armat la elevații, pentru sporirea rezistenței și rigidității spațiale a acestora și pentru mărirea adaptabilității acestora la deformațiile terenului - formațiune acoperitoare, neconsolidată bine

• Stratificatia terenului

Stratificatia terenului pentru forajul executat se va vedea in studiul geotehnic.

• Riscuri naturale

Amplasamentul prezenta stabilitate generală și locală asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. Amplasamentul studiat se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic cu epicentrul in regiunea Vrancea.

A. Stadiul actual și de dezvoltare – se analizează principalele probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale și se va structura astfel:

1. Cadrul natural

- identificare zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de falie a scoarței terestre;

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 5 harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potential de alunecare.

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor- rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui : anexa 5 harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potential de inundații.

c) alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecărilor vechi și declanșarea alunecărilor promare: săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 8 zona studiată nu face parte din zonele în care au avut loc alunecări de teren. Deasemenea în studiul geotehnic se certifica faptul ca terenul are stabilitatea asigurata si prezinta o usoara panta pe directia vest-est.

2. Tipologia fenomenelor:

a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/2013, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade;

- conform legii nr.575 din 22. 10. 2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade MSK – VIII

- conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este $A_g=0,25g$, iar perioada de colț $T_c=0,7sec$

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente de scurgere a albiilor minore, blocarea cu zăpoare sau plutitori a cursurilor de apă, a secțiunilor subdimensionate a podurilor și podețelor; depășirea capacității de tranzitare a acviferelor în zone fără drenaj natural sau cu drenaj natural insuficient; distrugerea lucrărilor hidrotehnice(baraje, diguri) din cauza exploatării incorecte; vânturi puternice în zona

litorală sau a malurilor unor lacuri;

- nu este cazul râul Prut se afla la 12 Km în partea de est a zonei studiate; iar piriul Draslavat se afla la 31 m fata de coltul cel mai nordic al terenului studiat.

- amplasamentul locuintei individuale se află la 500 m fata de drumul European E581 (DN 24 B)

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

- nu este cazul

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ :avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

- avarii la structura de rezistență la un seism cu intensitate mare peste (important) VIII MSK

b) inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, poduri, podețe, căi ferate, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești;

- nu este cazul

c) alunecări de teren: obiective afectate - rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, căi ferate, suprafețe din intravilan și extravilan;

- nu este cazul

4. Delimitarea și ierarhizarea arealelor conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

-conform legii nr.575 din 22 10 2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade MSK - VIII

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

- zona studiată nu este în calea viiturilor și nici zonă potențial inundabilă
- conform Hărții de hazard și de risc la inundații pentru zona studiată riscul la inundații este risc rezidual nesemnificativ cu grad de afectare a populației neexistent

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare;

-conform Planului de analiză și acoprtirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 5 harta cuprânzînd zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potențial de alunecare.

2.4. CIRCULAȚIA

• Căi de comunicație rutieră

Accesul din oras se face prin strada Schit ,asfaltata , cu latime de 7 metri si strada Capitan Carp ,asfaltata cu latime maxima de 5 metri-zona carosabila de 3,5 m.

Principala cale de comunicatie in zona studiată este Drumul Cotoi -de categoria a IV , drum de pamant cu latime variabila , cu latimea minima carosabila 3.5 m. Acesta se intersecteaza în dreptul zonei studiate cu un alt drum de pamant (strada George Cosbuc

) propusa pentru modernizare într-un viitor apropiat. Aceaste este deasemenea de categoria a IV, cu latime variabilă, cu lățimea minimă carosabilă de 3,5 metri. Strada George Cosbuc ajunge pînă la paraul Draslavăț unde se preconizează executarea unui pod auto în cadrul proiectului de modernizare al străzii.

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto ce se va intersecta cu strada George Cosbuc. Acest drum va avea 3.5 m lățime și va fi dotat cu trotuar. Lungimea aleii cu lățimea de 3.5 metri este de 25 metri.

Pentru racordul la strada George Cosbuc se propune o rază de 10.54 m suficientă pentru întoarcerea autospeciălor de intervenții.

În zona studiată nu sînt stații ale transportului în comun, în zona adiacentă în partea de sud la o distanță de aproximativ 2 km se află autogara Husi ce face legătura cu Municipiul Birlad, municipiul Vaslui și localitățile din jurul orașului Huși

● **Circulația feroviară**

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest gen de infrastructură. Satul Crasna, prin gara CFR aflată la 30 km, are legătura de cale ferată la magistrala 600 Buzău – Iași

În acest moment linia ferată este neutilizată, fiind în conservare.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este în intravilanul municipiului Husi iar funcțiunea dominantă a zonei este conform PUG

-Zona rezidențială cu clădiri mici P,P+1,P+2

-Zona C conform PUG

-Destinația terenurilor conform PUG pentru terenul aflat în intravilanul localității este de Zona de locuințe individuale sau colective mici (parter,P+1,P+2) izolate și cuplate cu dotări aferente

Funcțiunile complementare admise zonei

-Cai de acces, parcuri și zone verzi care nu afectează funcția dominantă

Zona studiată este înconjurată de o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime

● **Relaționări între funcțiuni**

Funcțiunile prezentate în zonă sînt complementare – fără a crea disfuncționalități sau incomodități în zonă

● **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Din suprafața totală de 6325 mp pe care o deține beneficiarul s-a hotărât de comun acord cu acesta ca prezentul P.U.Z. să fie întocmit pe toată suprafața de 6325 mp Terenul este parțial liber

Pe teren există clădiri în suprafața construită totală de 241.45 mp reprezentând 3.81 % din total și terenul construibil propus va fi de 1533.29 mp reprezentând 24.24 %

● **Aspecte calitative ale fondului construit**

Structura clădirilor – clădirile de pe teren sînt cu fundații de beton armat continue sub ziduri, închideri de cărămidă de 25 cm grosime placate cu polistiren expandat de 10 cm grosime, planșee din beton armat, învelițoare în două ape din tablă imitație țiglă Starea clădirilor - bună

Clădirile din vecinătate (pe Drumul Cotoi) sînt în stare bună, avînd structuri durabile și semidurabile

● **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

- Toate instituțiile și serviciile de interes public se regăsesc la distanță de aproximativ 2,00 km și dispersate de zona studiată ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus.

- **Asigurarea cu spații verzi**

-Suprafata de spatii verzi este de 167.90 mp

- **Principalele disfuncționalități**

Din analiza situatiei existente reies următoarele disfuncționalități:

- racordarea la rețelele tehnico edilitara existenta in zona pe cheltuiala beneficiarilor
- drum de acces la parcele inexistent
- se recomanda luarea de masuri pentru preluarea si dirijarea apelor de suprafata
- latime insuficienta a drumului de acces - largire drum la minim 5.5 m partea carosabila
- circulații caraosabile, pietonale, accese
- întocmire studiu topografic

2.6 ECHIPARE EDILITARA

- **Alimentarea cu apă și canalizare**

Zona în care se află situat terenul și amplasamentul propus dispune de rețea de alimentare cu apă realizata de beneficiar cu teava de otel de 50 mm.

Alimentarea cu apa se va asigura din retea proprie existenta

- **Alimentare cu energie electrică**

În zona adiacentă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune, aparținând Delgazgrid SA (vezi planșa 4) Cel mai apropiat stalp este la Lot 1, 5 și 6 -LEA 04 Kv

- **Alimentarea cu energie termică**

In zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor.

- **Alimentarea cu gaz**

Zona în care se află situat terenul și amplasamentul propus dispune de rețele de alimentare cu gaz din PE Dn 50 mm

- **Rețele de telefonie**

În zonă nu există rețele aeriene și subterane de telecomunicații

- **Principalele disfuncționalități**

Echipe edilitara

Disfuncționalități

Priorități de intervenție

apă
canalizare
energie electrica

realizat
bazin vidanjabil
conectare la rețeaua
din zona

energie termică
telefonie

centrala termica proprie
mobilă

gaz

conectare la rețeaua
din zona

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Până în prezent nu se cunosc factori poluanți în interiorul zonei studiate de Planul Urbanistic Zonal.

- **Relația cadru natural – cadru construit**

Necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare urbanistică coerentă este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru

între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi. Prin implementarea planului propus nu vor apărea surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu. Sistemul căii de comunicații și echipare edilitară proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu sunt evidențiate riscuri naturale sau antropice în zona studiată.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe strazile George Cosbuc și drumul Cotoi

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție** -Nu este cazul

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic** Nu e cazul.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata;

- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2. 3. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de Dezmembrare teren în șase loturi în vederea construirii de locuințe.

- **Punctul de vedere al Municipiului Husi asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Municipiul Husi sprijină demersurile urbanistice care se încadrează în prevederile tehnice și juridice în vigoare urmărind ridicarea calității vieții cetățenilor

- **Punctul de vedere al elaboratorului**

Inițiativa beneficiarului de investiții este considerată fezabilă, urmărind a fi soluționate problemele tehnice conform avizelor și acordurilor care se vor obține.

Datorită poziționării terenului într-o zonă de locuințe particulare aceasta are un potențial ridicat în ceea ce privește construcția de locuințe individuale.

Amplasamentul prezintă caracteristicile unui peisaj urban eterogen.

Proiectantul consideră perfect realizabilă această inițiativă și a urmărit să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare, și a normelor de specialitate în domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiu topografic

Analiza studiului topografic conduce la existența unei diferențe de nivel de 11 m între zonele cele mai înalte și cele mai joase pe direcția nord-sud

Studiu geotehnic

Terenul din zona studiată se încadrează în categoria geotehnică cu risc REDUS
Adâncimea de fundare se va lua din condiția respectării adâncimii de îngheț plus o încăstrare de 0.20m în stratul considerat bun de fundare - $D_f \text{ min} = 1.20 \text{ m}$

Din studiile fundamentale anterioare si concomitent cu PUZ-ul actual se desprind urmatoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi avind asigurata stabilitatea generala si locala
- Prin amenajarile propuse se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor pluviale
- Constructiile se vor incadra din punct de vedere urbanistic in zona

3.2 PREVEDERI ALE PUG si ale altor documentatii elaborate in zona.

În cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) al orasului Husi aprobat cu Hotarirea Consiliului local Husi nr.226 din 27.10.2011 amplasamentul sus-menționat face parte din intravilanul orasului și în stabilirea direcțiilor de dezvoltare s-a ținut cont de respectarea dreptului de proprietate și a interesului public.

Prin documentația de față urmează a fi studiate și soluționate principalele probleme privind:

- Parcelarea terenului
 - construirea de locuinte pe loturi individuale
 - Utilizarea functionala a terenului ,in conformitate cu legislatia in vigoare
 - Echiparea edilitara pentru zona studiata
 - regimul de construire
 - inaltimea maxima admisa
 - retragerea cladirilor fata de aliniament si distanta fata de limitele laterale si posterioarele parcelei
 - caracteristicile arhitecturale ale cladirilor(materiale admise),circulatii,parcari,zone verzi,alinieri
 - Trasarea si profilarea drumurilor propuse,in corelare cu situatia existenta si situatia propusa
 - Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate
 - Modul de ocupare a terenului (P.O.T si C.U.T)
 - Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent
- Pentru cunoașterea exactă a traseelor și dimensiunilor rețelelor edilitare din zonă s-au efectuat relevee ale acestora.

Situația amplasamentelor în cadrul localității este prezentată în planșa A2. Conform RLU ,se considera construibile parcele le care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

1.dimensiuni minime:

- regim de construire insiruit S=150 mp,front=8m
- regim de construire cuplat S=250mp,front =12 m
- regim de construire izolat S= 350 mp,front=14m

2.adincimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia

Accesul se va realiza pe latura din sud,din strada George Cosbuc

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu prezintă elemente speciale sau potențial balnear în măsură a fi valorificate în vreun fel. Fondul existent nu este semnificativ din punct de vedere peisager. În acest sens se propune structurarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea sa fie intercalate armonios în funcțiunea propusă sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul din oras se face prin strada Schit strada asfaltata categoria a III-a , cu latime de 7 metri si strada Capitan Carp strada asfaltata categoria a IV-a cu latime maxima de 5 metri-zona carosabila de 3,5 m.

Conf .2.1.4 si 2.1.5 din STAS 10144/1-90 Drumurile de categoria a IV-a au o banda de circulatie de latime 3 sau 3,5 metri si trotuare de 1 m adiacente partii carosabile.

Nota :

HG 525/1996 (pentru aprobarea regulamentului general de urbanism) se aplica **in interiorul parcelei studiate** (punct 4.11.1 Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu)

Pentru drumurile prin care se ajunge la parcela cand acestea apartin orasului se aplica STAS 10144/1-90 , O.G. nr. 43/1997 si Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) și (2) din O.G. nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate ca:

a) drumuri comunale, care asigură legăturile:

(i) între reședința de comună și satele componente sau cu alte sate;

(ii) între oraș și satele care îi aparțin, precum și cu alte sate;

(iii) între sate;

b) drumuri vicinale - drumuri ce deserveșc mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora;

c) străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătura, uliță etc.

Principala cale de comunicare in zona studiata este Drumul Cotoi -de categoria a IV , drum de pamant cu latime variabila , cu latimea minima carosabila 3.5 m. Acesta se intersecteaza in dreptul zonei studiate cu un alt drum de pamant (strada George Cosbuc) propusa pentru modernizare intr-un viitor apropiat. Aceste este deasemenea de categoria a IV , cu latime variabila, cu latimea minima carosabila de 3,5 metri.

La baza propunerilor de modernizare a circulatiei din zona sta Ordinul 1296 din 30 august 2017 privin proiectarea , construirea si modernizarea drumurilor.

Conf punctului 2.2 aliniat g din Ordinul 1296 din 30 august 2017 sint definite ,drumuri comunale - drumuri de interes local care asigura legaturile: - între reședința de comuna și satele componente sau cu alte sate; - între oraș și satele care îi aparțin, precum și cu alte sate; - între sate;

aliniat h) din Ordinul 1296 din 30 august 2017 sunt definite drumuri vicinale - drumuri care deserveșc mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora (inclusiv alte categorii de drumuri de interes local).

Deoarece drumul Cotoi este situat partial in oras si partial in extravilanul municipiului Husi si face legatura intre oras si zona agricola viticola acesta se

incadreaza in criteriile drumurilor vicinale . Acestea sunt drumuri cu o banda sau cu doua benzi .

Ca propunere de modernizare a circulatiei existente se propune ca drumul Cotoi sa fie extins la Drum vicinal cu doua benzi ,cu zona carosabila de 5.50 m
Exemplificarea acestui drum este data la punctul 4.2 din Ordinul 1296 din 30 august 2017

Strada George Cosbuc ajunge pina la raul Draslavat unde se preconizeaza executarea unui pod auto in cadrul proiectului de modernizare al strazii.
In acest moment podul peste raul Draslavat este pietonal si nu permite accesul Auto.

Ca propunere de modernizare a circulatiei existente se propune ca strada sa devina Drum vicinal cu o banda de circulatie ,cu zona carosabila de 3.5-4.00 m.
Exemplificarea acestui drum este data la punctul 4.3 din Ordinul 1296 din 30 august 2017.

Aceasta strada pina la modernizare poate fi luata in considerare doar pentru manevrele de intoarcere.

In interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto ce se va intersecta cu strada George Cosbuc. Acest drum va avea 3,5 m latime si va fi dotat cu trotuar .Lungimea aleii cu latimea de 3.5 metri este de 25 metri. Se respecta punctul 4.11.1 din HG 525/1996
Pentru racordul la strada George Cosbuc se propune o raza de 10.54 m suficienta pentru intoarcerea autospeciailor de interventii si incadrare pe Drumul Cotoi.

Asigurarea spatiilor de parcare se va face in incintele obiectivelor propuse respectiv minim in loc de parcare respectind prevederile din ANEXA nr 5 punctul 5.11- constructii de locuinte din H.G 525/1996 republicat la 24.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Accesul carosabil la parcaje /garaje va fi realizat din pavele ecologice din beton inierbate.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu ,dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier rural si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de locuinta

• Funcțiunea dominantă a zonei studiate

Funcțiunea dominantă a zonei este locuinte cu regim mic de inaltime
Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona de edificabila
- Zona circulatie carosabila
- Zona circulație pietonală
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

Distribuția acestor funcțiuni a fost demarcată clar în plansa reglementări urbanistice-zonificare.

• Materialele admise

- Zona construcțiilor

Cladirile se vor realiza cu o structura pe zidarie portanta de 25 cm cu simburi,centuri si plansee din beton armat ori cu structura in cadre din beton armat cu stilpi,grinzi si plansee- Inchiderile exterioare vor fi realizate din zidarie din caramida ori din beton celular autoclavizat.Golurile exterioare vor fi inchise cu timplarie PVC,lemn stratificat sau aluminiu culoare alba sau imitatie lemn ,cu geam termopan

- Finisajele exterioare ale constructiilor vor fi realizate din tencuieli texturate sau vopsite in culori calde .Se pot utiliza placaje exterioare cu caramida aparenta.

-Acoperisurile vor fi de tip sarpanta pe scaune din lemn cu invelitoare din tigla sau tabla amprentata de culoare caramiziu

- Imprejmuirea spre calea de acces va avea inaltimea de 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m si o parte semitransparenta .Socul si stilpii vor fi metalici dau de beton armat placati .Imprejmuirea spre limitele separative ale parcelelor vor avea o inaltime de max 2.20 m relizate din stilpisorii si panouri semitransparente sau opace.

- Volumetria cladirilor va trebui sa exprime functiunea acestora si va fi stabilita prin documentatiile tehnice DTAC ce vor fi intocmite dupa avizarea prezentului PUZ.

Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent este făcută în planşa 1 pentru terenul în studiu şi zona limitrofă.Terenul nu este liber de constructii.

Clădirile durabile din vecinătate cu o stare de întreţinere bună sunt :

1. Cladiri de locuit din vecinatate

2. Cladirile de locuit in zona sunt din materiale locale semidurabile sau durabile

• **Amplasarea în interiorul parcelei**

Se vor respecta distantele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei impuse de Codul Civil

Se vor respecta distantele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei impuse de Codul Civil

- Art 611 - Proprietarul este obligat să îşi facă streaşina casei sale astfel încât apele provenind de la ploii să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- Art 612 - minim 0,60m în cazul când nu sunt ferestre

Art 615 - cel puțin 2,00m în cazul când sunt ferestre şi sau balcoane

Pentru a pastra distantele dintre cladiri conf tabelului 2.2.2 din P118/99 zona edificabila va fi la 3.00 m fata de limitele laterale .

Fatada principala a cladirii de pe lotul 5 va determina aliniamentul cladirilor viitoare de pe lotul 4 si 3.

Datorita faptului ca lotul 1 care apartine initiatorului nu dialogheaza cu cladirile din loturile 3,4,5,si 6 orice constructie propusa pe lotul 1 va respecta prevederile Codului Civil

Aliniamentul cladirilor va fi de la 11.51 m fata de imprejmuire de la drum la cladirea din lotul 5 pina la 8.41 m pentru cladirea de la lotul 3.

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilantul teritorial existent

Bilant existent	SUPRAFATA (mp)	% din total
Total suprafata studiata	6325 mp	100.00%

Constructii existente	241.45 mp	3.81%
-----------------------	-----------	-------

Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	% din total
Constructii existente	241.45 mp	3.81%
Teren construibil	1435.0mp	22.68%
Trotuare,alei pietonale propuse	157.15 mp	2.48%
Spatii verzi amenajate	167.90 mp	2.65%
Spatii parcare	108.04 mp	1.70%
Teren liber neconstruibil	3980.37 mp	62.93%
Circulatii carosabila propusa	235 mp	3.71%
Total suprafata	6325 mp	100.00%

Bilant tertorial propus pentru dezmembrare

LOTURI PROPUSE	SUPRAFATA (mp)	% din total
Lot 1	1183 mp	18.70%
Lot 2	275mp	4.34%
Lot 3	837 mp	13.23%
Lot 4	965 mp	15.25%
Lot 5	2065 mp	32.64%
Lot 6	1000 mp	15.84%
Total suprafata	6325 mp	100.00%

Regimul de inaltime

Conform temei de proiectare si al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun cladiri cu regim de inaltime max admis P+2E

Procentul de Ocupare al Terenului

Procentul de Ocupare al Terenului maxim admis sa stabilit conform ANEXA 2 ,punctul 2.1.5- **Zone rezidentiale -de max 35 %-45%** din HG 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Coeficientul de Utilizare al Terenului

Zone rezidentiale C.U.T de max 1.35

• **Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea cladirilor propuse propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.10. - - Constructiile de locuinte din H.G. 525/1996 republicat la 27 11 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor indeplini urmaroarele cerinte:

- asigurarea insoririi(inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural

• **Amplasarea față de drumurile publice**

În urma analizării particularităților terenului s-a ajuns la urmatoarea solutie:

- Amplasarea cladirilor la o distanță variabila (aliniament propus) față de limita de proprietate la aleea de acces in parcela propusa.

• **Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu**

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii.

Sunt permise retrageri pe orizontală , cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Cladirile se vor amplasa conform Codului Civil Actualizat si respectand toate zonele de protectie impuse normele in vigoare.

Fatada principala a cladirii de pe lotul 5 va determina aliniamentul cladirilor viitoare de pe lotul 4 si 3.

Aliniamentul cladirilor va fi de la 11.51 m fata de imprejmuire de la drum la cladirea din lotul 5 pina la 8.41 m pentru cladirea de la lotul 3.

Datorita faptului ca lotul 1 care apartine initiatorului nu dialogheaza cu cladirile din loturile 3,4,5,si 6 orice constructie propusa pe lotul 1 va respecta prevederile Codului Civil .Pentru construirea in zona denumita " teren neconstruibil" se vor face studii care sa dea solutii pentru construirea in zona de versanti.

• **Protecția împotriva incendiilor**

În vederea prevenirii unor situații ce pot genera incendii la locuințe se va ține cont de următoarele măsuri de prevenire a incendiilor:

- instalațiilor electrice se vor realiza de către electricieni autorizați, interzicându-se: improvizațiile de orice fel și suprasolicitarea peste puterea instalată;

- în situațiile în care se întrerupe furnizarea energiei electrice și se folosesc mijloace de iluminat care prezintă pericol de incendiu (lămpi cu petrol, felinare, lumânări, chibrituri, brichete etc.) ,acestea trebuie amplasate la distanță adecvată față de materialele combustibile.

- încălzirea cladirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materiale combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;

- ușile de la căile de acces se vor păstra libere neblocați iar deschiderea lor se va face obligatoriu spre exterior - pentru a nu se împiedica evacuarea persoanelor

- interzicerea blocării căilor de evacuare, de acces și de intervenție a autovehiculelor pompierilor în caz de incendiu, marcarea permanentă a surselor de apă (bazine, puțuri, fântâni de mare capacitate, etc.)

- permiterea utilizării focului deschis în exterior pentru diferite activități gospodărești doar în locuri special amenajate, aflate la distanțe de siguranță față de vecinătăți, numai pe timp fără vânt, activitățile respective fiind supravegheate pe toată durata și având asigurate mijloace suficiente și adecvate de stingere a unui eventual incendiu; la terminare, jarul rezultat se va stinge complet;

- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate ori amplasate în magazii, șuri, remize, soproane sau lângă materiale combustibile ;

- ignifugarea elementelor combustibile din structura acoperisurilor ,sarpantelor si a altor elemente combustibile din constructie

- este interzisa depozitarea de material lemnos sau alte materiale combustibile sau inflamabile (butelii,bidoane cu produse petroliere,etc)in podurile cladirilor

- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate în podurile clădirilor prin scoaterea unor caramizi din cos
- cenusa și jaratecul vor fi depozitate în gropi speciale, iar în condiții de vânt se vor stinge cu apă
- afumătorile se vor confecționa din materiale incombustibile (piatra, caramida) și se vor amplasa independent de celelalte construcții din gospodărie

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT-procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sistemul de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Sunt permise retrageri pe orizontală, cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Zona edificabilă va fi la 3.00 m față de limitele laterale și 5 m față de spatele parcelei.

- sistemul constructiv va fi din zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpiori) și orizontală (centuri)
- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevații de beton armat prevăzute cu două centuri, sub ziduri portante pe ambele direcții

b) precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

- Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este $A_g=0,25g$, iar perioada de colț $T_c=0,7sec$

2. Inundații:

- a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate; - nu este cazul
- b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, și întreținerea și redimensionarea rețelelor existente; - nu este cazul, apa pluvială se va scurge natural pe terenul beneficiarului până la piriul Draslavăț
- c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
- măsuri specifice de protecție pentru construirea de locuințe
- d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);
- sistemul constructiv va fi din zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpiori) și orizontală (centuri)
- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevații de beton armat prevăzute cu două centuri, sub ziduri portante pe ambele direcții
- regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P+2E
- P. O. T max 35% - 45%
- e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă; - nu este cazul

f) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.
- nu este cazul

3) Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

- nu este cazul

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

- nu este cazul

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

- nu este cazul

d) definirea mijloacelor de stabilitate a terenurilor (plantări, ranforsări);

nu este cazul

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice. - nu este cazul

C. Măsuri necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsuri de protecție:

Regulile de comportare și măsurile de protecție în caz de cutremur, trebuie să le realizăm înainte de producere, pe timpul producerii cutremurului și după ce mișcarea seismică a trecut. Pentru protecție înainte de cutremur este necesar să se realizeze măsuri de protecție a spațiului de locuit și în afara acestuia.

• În măsurile de protecție a spațiului de locuit este necesar:

- *Recunoașterea locului în care ne putem proteja: grinzi, tocul ușilor, mase rezistente etc*

- *Identificarea și consolidarea unor obiecte care pot cădea sau deplasa în timpul seismului.*

- *Asigurarea măsurilor de înlăturare a pericolelor de incendiu: protecția și evitarea distrugerilor la instalațiile de alimentare cu electricitate, apă și gaze.*

- *Cunoașterea locurilor de întrerupere a alimentării cu aceste surse.*

- *Asigurarea, în locuri cunoscute și ușor accesibile, a îmbrăcăminte pentru timp rece, a unei rezerve de alimente a unor materiale și obiecte necesare realizării unei truse de prim ajutor familial.*

- *Asigurarea unei lanterne, a unui aparat de radio cu tranzistori și bateriile necesare*

• În măsurile de protecție în afara spațiului de locuit este necesar:

- *Cunoașterea locurilor celor mai apropiate unități medicale, sediile inspectoratelor pentru situații de urgență, de poliție, de cruce roșie, precum și alte adrese utile.*

- *Cunoașterea bine a drumului pe care vă deplasați zilnic la serviciu, școală, cumpărături având în vedere pericolele care pot apărea: spargeri de geamuri, căderea unor obiecte de pe acoperiși, conducte de gaze, abur, ape, etc.*

Măsurile ce trebuie luate în timpul producerii unui cutremur puternic, sunt următoarele:

- Păstrarea calmului, să nu se intre în panică și să liniștească pe ceilalți membri ai familiei.

- Prevenirea tendințelor de a părăsi locuința, rămânem unde suntem și încercăm să ne depărtăm de ferestre care se pot sparge, să se stea spre centrul încăperii, lângă un perete rezistent. Protejarea se face sub o grindă, toc de ușă solid, birou, masă suficient de rezistent spre a ne feri de caderea unor lămpi, obiecte mobile suprapuse, etc

- Dacă suntem surprinși în afara locuinței, rămânem departe de aceasta, ne ferim de tencuiele, cărămizi, coșuri, parapete, cornișe, geamuri care de obicei se pot prăbuși.

- Nu fugim la uși, nu sărim pe fereastră, nu se aleargă pe scări, nu se utilizează liftul, nu se aleargă pe partea carosabilă și pe trotuare. Deplasarea se face cu calm spre un loc deschis și sigur (spațiul verde amenajat din incinta locuinței)

Măsurile ce trebuie luate după producerea unui cutremur, sunt următoarele:

- Nu plecați imediat din spațiul comercial. Acordați mai întâi primul ajutor celor afectați de seism. Calmați membri speriați.

- Ajutați pe cei răniți sau prinși sub mobilier, obiecte sau elemente ușoare de construcții căzute

- Nu mișcați răniții grav până la acordarea unui ajutor sanitar-medical calificat

- Curățați traseele de circulație de cioburi sau moloz.

- Ascultați numai anunțurile posturilor de radio și recomandările acestora.

- Verificați preliminar starea instalațiilor de electricitate, apa, canal din anexa stupină.

- Părăsiți calm locuința după seism, fără a lua cu dumneavoastră lucruri inutile. Verificați mai înainte drumul spre ieșire.

- Dacă la ieșire întâlniți uși blocate, acționați fără panică pentru deblocare. Dacă nu reușiți spargeți geamurile și curățați bine și zona de cioburi, utilizând un scaun, o bucată de lemn metal. Deplasați-vă în spațiul verde amenajat din incinta locului studiat

- Fiți pregătiți psihic și fizic pentru eventualele replici mișcării seismice, care de regulă sunt mai reduse decât cel inițial.

2. Alunecările de teren. Măsuri de protecție

Măsurile planificate pentru prevenire, protecție și intervenție în cazul alunecărilor de teren sunt similare cu cele aplicate în caz de cutremur. O particularitate o constituie faptul că evenimentul, cu rare excepții, nu se desfășoară chiar prin surprindere. Alunecările de teren se pot desfășura cu viteze de 1,50-3m/s, iar în unele situații și peste 3m/s, oferind posibilitatea pentru realizarea unor măsuri în astfel de situații. În aceste condiții, un rol important revine acțiunilor de observare a condițiilor de favorizare a alunecărilor de teren și avertizării familiei în timp util realizării protecției.

Alunecările de teren pot fi preîntâmpinate dacă sunt făcute din timp investigațiile necesare stabilirii condițiilor de apariție și de dezvoltare a lor, se pot preîntâmpina asemenea evenimente dacă se aplică procedeele adecvate de ținere sub control.

În general, în acțiunile de intervenție, în afara unor cazuri particulare, se va urmări recuperarea bunurilor materiale și refacerea avariilor. Salvarea supraviețuitorilor din clădirile acoperite se realizează în condițiile similare acțiunilor preconizate în cazul cutremurelor de pământ.

3. Inundații. Măsuri de protecție.

Impotriva inundațiilor, indiferent de cauza lor, este posibil să se asigure măsuri de prevenire și protecție astfel încât să se diminueze sau să se elimine acțiunea lor

distructivă. Prevenirea apariției inundațiilor sau diminuarea - eliminarea acțiunilor distructive se pot asigura prin:

- Aplicarea unor măsuri de proiectare care permit clădirilor să reziste la creșterea nivelului apelor și la viteza de deplasare a acestora.

În vederea realizării protecției familiei și a bunurilor materiale, aceste măsuri de prevenire se completează prin:

- Asigurarea înștiințării și alarmării despre pericolul inundațiilor.

- Organizarea și desfășurarea acțiunilor de salvare

- Protejarea bunurilor existente în locuri prin urcarea acestora la cote superioare sau prin evacuarea acestora dacă timpul permite.

4. Înzăpezirile. Măsurile de protecție.

Înzăpezirile, de regulă au caracter aparte privind măsurile de protecție, în sensul că acest gen de calamitate cu rare excepții, se formează într-un timp mai îndelungat și există posibilitatea de a lua unele măsuri, astfel încât mare parte din efectele acestora să fie reduse. Pentru conducerea intervenției în caz de înzăpezire se desfășoară următoarele acțiuni :

- Organizarea dispozitivului de acțiune și repartizarea formațiunilor și mijloacelor pe puncte de lucru.

- Stabilirea căilor de acces și asigurarea legăturilor între diferitele formațiuni și punctele de lucru.

5. Incendiile de pădure. Măsuri de protecție.

Nu este cazul, amplasamentul studiat este amplasat la limita zonă de rezidențială de clădiri mici. Terenul din extravilan este de tip exploatare viticolă.

Reguli de comportare și măsuri de protecție în caz de riscuri tehnologice

1. Accidente nucleare. Măsuri de protecție.

Un rol important în sesizarea accidentului nuclear, declanșarea oportună a aplicării măsurilor de protecție și a acțiunilor de intervenție specifice îl are supravegherea și controlul radioactivității mediului înconjurător, care se realizează prin:

- Stațiile de control a radioactivității mediului înconjurător, din subordinea Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, care sunt dispuse pe întreg teritoriul României și care execută într-un program continuu măsurătoarea radioactivității atmosferei, apelor de suprafață, vegetației, solului, cu ajutorul utilajelor și aparaturii dozimetrice

- Laboratoarele de igienă a radiațiilor aparținând Ministerului Sănătății, care evaluează nivelul de radioactivitate și gradul de contaminare radioactivă a mediului înconjurător și a populației, prin control sanitar radiotoxicologic și radioecologic. Se măsoară conținutul radioactivității în aer, al depunerii la sol, ape potabile, vegetație, lapte și produse lactate, altor produse alimentare considerate ca principali factori de iradiere internă a populației. De asemenea, se identifică și izotopii radioactivi critici (Iod-131 și Cesium-137- prin metoda spectrometrică și Stronțiu -90- prin metoda de analize radiochimice)

- Pentru pregătirea populației se folosesc pliante, având ca obiect agentul nuclear și alte materiale ilustrative care pot sprijini această acțiune.

Familia din anexa stupina, auzind semnalul de „alarmare dat prin sirene, sau prin radio trebuie să desfășoare următoarele activități:

- se deplasează rapid spre anexa stupina.
- asigură protecția surselor de apă, organizează unele măsuri de protecție, prin acoperire și etanșeizare.
- își asigură rezerva de apă
- se adăpostesc în anexa stupina, în încăperea cea mai izolată de exterior și care asigură o etanșare mai bină la uși și ferestre.
- deschid radioul pentru a primi comunicatele despre situația creată și măsurile urgente care trebuie luate.
- își pregătesc mijloace improvizate de protecție pentru aparatul respirator și pentru întreg corpul. Foarte bune sunt măștile contra gazelor și costumele de protecție speciale(cine le are)

În funcție de situația creată, evacuarea se poate realiza și după formarea norului radioactiv, dar în acest caz, mijloacele de transport auto vor prelua populația, direct din anexa stupina pentru a micșora riscurile contaminării. Un capitol important al măsurilor care se iau în cazul unui accident nuclear îl constituie asigurarea asistenței medicale de urgență. Ea se realizează în unitățile sanitare și spitalicești din zona unde se amenajează spații protejate și un circuit adecvat, pentru această situație. Aici se tratează cazurile de iradiere și contaminare pentru primă urgență.

2. Accidente chimice. Măsuri de protecție

În zona de acțiune a norului toxic se aplică măsuri de protecție astfel:

- Înștiințarea și alarmarea populației despre pericolul chimic se execută cu scopul de a avertiza populația despre pericolul chimic, în vederea realizării măsurilor de protecție. Înștiințarea se realizează în trepte de urgență, în funcție de distanța până la locul accidentului chimic. Alarmarea se execută prin semnalul „alarmă la dezastre”
- După declanșarea alarmării prin mass media se transmit populației informații suplimentare privind regulile de comportare, modul de realizare a măsurilor de protecție, durata de acțiune a norului toxic și alte măsuri ce trebuie aplicate după trecerea pericolului.
- Asigurarea protecției muncitorilor cu mijloace individuale de protecție se realizează pentru a împiedica pătrunderea substantelor toxice în organism, prin aparatul respirator sau prin piele. Se pot folosi la nevoie și mijloace simple de protecție, care se confecționează conform modelelor de protecție civilă,
- Asigurarea protecției prin evacuare temporară se execută pentru a realiza protecția muncitorilor în adăposturile de protecție civilă care au prevăzute sisteme de filtruventilație.
- Asigurarea primului ajutor și a asistenței medicale de urgență persoanelor intoxicate în zona accidentului chimic și în zona de acțiune a norului toxic, continua scoaterea victimelor de sub acțiunea substantelor toxice și transportarea la spitale în vederea tratamentului.
- Asigurarea măsurilor de neutralizare și de împiedicare a răspîndirii substanțelor toxice, colectarea, transportul și depozitarea materialelor contaminate în vederea micșorării sau anulării acțiunilor substanțelor toxice, localizării și înlăturării accidentului chimic
- Instruirea întregii populații din zona afectată, are ca scop conștientizarea acesteia privind necesitatea aplicării măsurilor de protecție și respectarea regulilor de comportare în zona contaminată.

În funcție de amploarea și urmările accidentului chimic, se organizează și măsuri de protecție și intervenție de limitare și înlăturare a urmărilor acestuia. Un rol important în toată activitatea revine Comisiei locale pentru situații de urgență

3. Accidente la lucrări hidrotehnice. Măsuri de protecție

Posibilitate distrugerii unor baraje sau a unor lucrări hidrotehnice au impus luarea unor măsuri de realizare a siguranței în exploatarea încă din etapa de proiectare - execuție

- Introducerea în proiectele de execuție și a calculelor privind zonele de inundabilitate din aval de baraje, evacuarea condițiilor de curgere a debitelor evacuate în zonele de inundație.

- Realizarea unui sistem corespunzător de avertizare - alarmare cu rol de a anticipa fenomenele care pot conduce la distrugerea barajului și de a asigura aplicarea măsurilor de protecție în aval de baraj, în timp util

La producerea unui astfel de accident se desfășoară următoarele activități și acțiuni:

- Se declanșează semnalul de alarmă la dezastre și se înștiințează telefonic (radio) conform planului de dezastre, toate localitățile din zona inundabilă

- La recepționarea semnalului de alarmă, populația se evacuează în afara zonei inundabile, în timpul cel mai scurt.

- Cu forțe și mijloace specializate și detașamente de populație comisia locală acționează pentru salvarea populației și a bunurilor

- Se iau măsuri pentru cazarea sinistraților și asigurarea cu apă și alimente necesare.

- Se acordă primul ajutor victimelor și asistență sanitară

- Cunoșcând timpul la dispoziție, se acționează cu calm în toate situațiile.

- La părăsirea clădirii, se întrerupe alimentarea cu gaze, curent electric și apă.

- În caz de surprindere, să se urce pe clădire.

- În toate situațiile critice, să aștepte intervenția formațiunilor specializate la dezastre.

- Să nu se consume apă din zona inundată, inclusiv din fântâni, decât după dezinfectarea acestora de către formațiunile sanitare.

4. Accidente rutiere, feroviare, stingerea incendiilor, munițiile neexplodate și altele. Măsuri de protecție

Accidentele rutiere, feroviare și aeriene pot avea urmări foarte grave, producând un număr mare de victime și distrugerea de importante bunuri materiale

În caz de accidente de circulație, măsurile constau în alarmarea formațiunilor specializate din zonă și acțiunea acestora pentru salvarea victimelor, stingerea incendiilor, înlăturarea avariilor, refacerea instalațiilor, de deblocarea căilor de acces și reluarea circulației

În cazul clădirilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, se asigură măsuri pentru:

- Existența mijloacelor de intervenție contra focului (extinctoare, guri de incendiu, personal specializat)

- Existența planului și mijloacele de evacuare și cunoașterea perfectă a acestora de către personalul de exploatare.

- Existența mijloacelor de alarmare și a indicatoarelor pentru evacuare.

La descoperirea oricărui tip de muniție trebuie respectate următoarele reguli:

- Să nu fie atinse, lovite sau mișcate

- Să nu se încerce să se demonteze focoasele sau alte elemente componente.

- Să nu fie ridicate, transportate și depozitate în cladirile fermei zootehnice și împrejmuire teren sau grămezi de fier vechi.
- Să se anunțe imediat organele de poliție, care la rândul lor anunță organele de protecție civilă și care intervin pentru ridicarea muniției respective.
- La locul descoperirii muniției organele de poliție asigură paza locului până la sosirea organelor de protecție civilă.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

● Alimentarea cu apă

Pentru realizarea alimentării cu apă a locuințelor se vor realiza racorduri la rețeaua existentă în zona dincolo de paraul Draslavăț, realizată de beneficiar cu teava de oțel de 50 mm

● Alimentarea cu apă caldă menajeră

Alimentarea cu agent termic apă caldă 70-90°C se va realiza de la centralele proprii

● Canalizare

Canalizarea obiectivelor se va realiza prin bazine vindajabile /microstatii de epurare amplasate în incinta beneficiarilor

● Alimentare cu energie electrică

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona adiacentă.

Execuția racordului, se va realiza după soluția stabilită de DelGaz - Sucursala Vaslui, conform studiului de soluție întocmit de furnizorul de energie.

● Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu agent termic apă caldă 70-90°C se va realiza de la centralele proprii

● Alimentarea cu gaz Se va face de la rețeaua din zonă

● Rețele de telefonie Se va folosi telefonie mobilă

● Gospodărie comunala

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității Husi

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

● Protecția calității apelor

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică latrina, se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, a apei peste limitele legale, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

● Protecția aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier. Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt surse staționare dirijate .

● **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

Întregul proces tehnologic care se va desfășura cu ocazia realizării lucrărilor de construcții montaj aferent zonei studiate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare

● **Protecția împotriva radiațiilor**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

● **Protecția solului și a subsolului**

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în doua categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi potențiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate și plantate în suprafață de 731.79 mp

Arborii și celelalte plantații vor respecta distanțele față de limita de proprietate - conf. Codului Civil

- Art. 612 Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar
- Art. 613 arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

● **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

La construirea obiectivului nu sunt distruse ecosistemele terestre și acvatice și nu sunt necesare lucrări dotări și măsuri speciale pentru protecție

● **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

În zonă nu sunt obiective de interes public, zone de interes național. Nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție

● **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Cantitatea de deșeuri estimată este de aproximativ 5,00 kg zilnic. Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi

transportate la punctele de colectare selectivă a localității .

Pentru fracția biodegradabilă (menajere, deșeuri din grădină) se recomandă compostarea în gospodării și utilizarea ca îngrășământ organic.

- **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În procesul tehnologic nu se folosesc substanțe chimice periculoase și nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție a factorilor de mediu și sănătății populației

- **Prevederi pentru monitoringul mediului**

Nu sunt necesare dotări speciale pentru supravegherea calitatii factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției de mediu

- **Lucrări de reconstruire ecologică**

Nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică

- **Diminuarea surselor de poluare**

Utilajele preconizate a se monta vor îndeplini condițiile de emisie de poluanți prevăzute în Normele Uniunii Europene

- **Lucrări necesare organizării de șantier**

Lucrările pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului

- construcții sumare (baracă din scândură și latrină)

- amenajarea unor platforme pentru depozitarea agregatelor de balastieră,

ciment, fier beton, cărămidă, cherestea și tablă

Localizarea organizării de șantier: în incinta beneficiarului

Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier: Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din: ocuparea terenului, amenajarea platformelor și a construcțiilor sumare.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - nu este cazul

- **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată (demontare a barăcii din scândură și demolare a platformelor) permițând revenirea la folosința anterioară. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale.

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime spre apa subterană.

Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației – nu este cazul
Modalități de refacere a stării inițiale /reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului. Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție; Umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora;

Așezarea unui strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților agricole anterioare pe terenurile reabilite

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Deoarece întreaga investiție este prevăzută a se executa în interiorul parcelei proprietatea beneficiarului toate lucrările au același caracter privat

Drumul de acces in parcela si zona de intoarcere pentru autospeciale impune necesitatea trecerea de teren proprietate privata în domeniul public al municipiului Husi vederea soluționărilor de interes comun.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- asigurarea amplasamentului și amenajarea necesara pentru Obiectivul prevăzute prin temă.

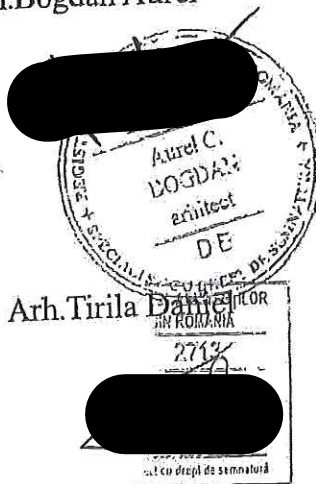
In urma aprobarii P.U.Z. de catre Consiliul Local Husi, se va trece la etapele urmatoare ale proiectului:

- DEZMEMBRARE TEREN IN 6 LOTURI

- după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în Proiectul Tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, prezentul PUZ, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității pentru protecția mediului competente, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

ÎNTOCMIT,

Arh. Bogdan Aurel



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z „DEZMEMBRARE TEREN IN 6 LOTURI” MUNICIPIUL HUSI, JUD. VASLUI

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul beneficiarului. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limita teritoriului aferent beneficiarului.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE TEREN IN 6 LOTURI”

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., „DEZMEMBRARE TEREN IN 6 LOTURI”, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 06 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul MLPAT nr.21N10 04/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism”- Indicativ GM 007/2000

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limita zonei studiate a prezentului Plan Urbanistic Zonal

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile curți-construcții din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor studiate, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele și anexele gospodărești;
 - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.
- Conform PUG terenul are folosința actuală-curți, construcții și are reglementări fiscale specifice zonei -Zona C

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Nu s-au impus reguli de protecție față de drumul public sau rețele edilitare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 1 - Z.L. - Zonă de locuințe
Pentru a păstra distanțele dintre clădiri conf tabelului 2.2.2 din P118/99 zona edificabila
va fi la 3.00 m fata de limitele laterale si 5 m fata de spatele parcelei .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Au fost evidentiate în cadrul capitolului IV – III 2 - Z.L. - Zonă de locuințe
Caracteristicile acceselor crosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor privind
asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto ce se va intersecta cu
strada George Cosbuc. Acest drum va avea 3.5 m latime și va fi dotat cu trotuar
.Lungimea aleii cu latimea de 3.5 metri este de 25 metri. Se respecta punctul 4.11.1 din
HG 525/1996

Pentru racordul la strada George Cosbuc se propune o raza de 10.54 m suficienta
pentru intoarcerea autospecialelor de interventii si incadrare pe Drumul Cotoi.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Au fost evidentiate în cadrul capitolului IV – III 3 - Z.I. - Zonă de locuințe și Z.C. -
Zonă pentru cai de Comunicație și construcții aferente.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Au fost evidentiate în cadrul capitolului IV – III 4 - Z.I. - Zonă locuințe

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 5 - Z.I. - Zonă de locuințe și Z.C. -
Zonă pentru cai de Comunicație și construcții aferente.

III - ZONIFICARE FUNCționalĂ

1.1 Unități și subunități funcționale

Zonificarea funcțională a terenului este indicată în planșa A1-Situația existentă și în
planșa A3 – Reglementări urbanistice – zonificare

IV. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCționalALE

	Z.L.M. - ZONĂ LOCUINTE MICI
--	-----------------------------

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

- Z.L. - subzone locuințe

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : locuințe

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- accese auto;

- accese pietonale;

- rețele tehnico-edilitare

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona ZLM sunt spații de locuit și funcțiunile
complementare acestora.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară
obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul
General de Urbanism și legislația în vigoare.

Art.6 - interdicții temporare nu s-au stabilit interdicții temporare de construire

Art.7 - Utilizări interzise – se interzic amplasarea funcțiunilor incompatibile cu
funcția principală a zonei.

CAPITOLUL III privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizare construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform art. 24 din R.G.U.

Pentru a păstra distanțele dintre clădiri conf tabelului 2.2.2 din P118/99 zona edificabila va fi la 3.00 m fata de limitele laterale .

Art.9 - amplasarea față de aliniament - conform art. 23 din R.G.U.

Fatada principala a clădirii de pe lotul 5 va determina aliniamentul clădirilor viitoare de pe lotul 4 și 3.

Datorita faptului ca lotul 1 care apartine initiatorului nu dialogheaza cu clădirile din loturile 3,4,5,și 6 orice constructie propusa pe lotul 1 va respecta prevederile Codului Civil

Aliniamentul clădirilor va fi de la 11.51 m fata de imprejmuire de la drum la clădirea din lotul 5 pina la 8.41 m pentru clădirea de la lotul 3.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.10 - accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 - racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Orice construcție destinată locuirii trebuie să fie racordată la rețeaua de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.12 - parcelarea - în condițiile respectării prevederilor art.30 din R.G.U.

Parcelarea se va face conform necesităților tehnologice și a normelor specifice activităților propuse.

Înălțimea construcțiilor se va face funcție de construcțiile din imediata vecinătate și funcție de normele specifice lor, pe baza unor analize a situațiilor existente . Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii propuse prin actualul P.U.Z. respectiv P

Art.14 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei .Se va urmari ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Art.15 - procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului pina la un P.O.T. de maxim 45% .

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și imprejmuiri

Art.18 - parcaje - conf. art.33 din R.G.U..indicativ GM-007-2000

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

(2) Prin excepție de la prevederile alineatului (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitate construcției, conform anexei nr.5 - Locuința ; -se propune 1 loc de parcare.

Art.19 - spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6

Art.20 - imprejmui - Terenul se va imprejmui.

	Z.C. - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
--	--

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Z.C.r căi de comunicație rutiere existente, Drumul Cotoi este cu îmbrăcăminte pamant. propus pentru modernizare cu imbracaminte pietris.

Z.C.r.p. subzonă căi de comunicație rutiere propuse - modernizare Drumul din imediata apropiere a amplasamentului este din pamant cu latime de 3.5 metri .Se propune modernizarea acesutuia prin marirea latimii, pietruire, dotarea cu un trotuar de 1 m latime si pe partea cealalta cu o rigola care sa transfere catre drumul principal apa din precipitatii.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei :

Zona rezidentiala cu cladiri mici P,P+,P+2

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- servicii compatibile funcției de bază a zonei.
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona Z.C.r. sunt :

- întreaga rețea de străzi aparținând domeniului public
- trotuare
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;

Art.5. Interdicții temporare - nu s-au stabilit interdicții temporare de construire.

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

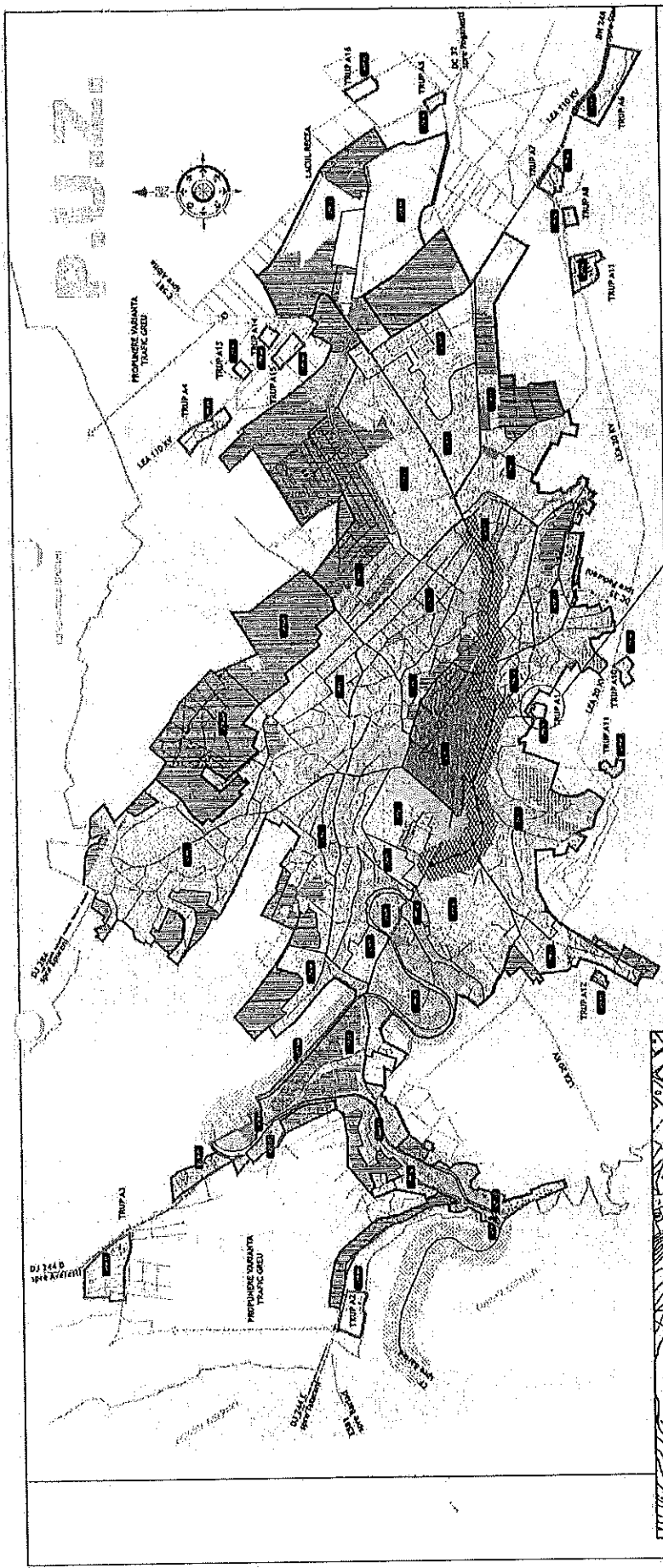
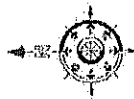
Teritoriul beneficiarului se încadrează într un singur UTR și dupa aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. Al orasului Husi ca trup independent

Întocmit,

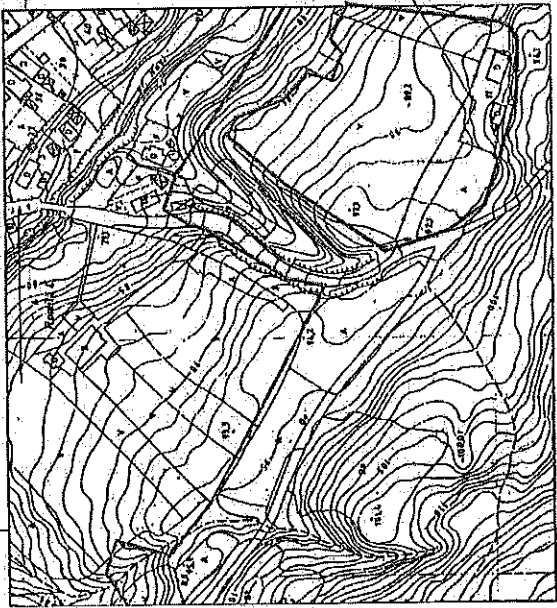
Arh.Bogdan Aurel



P.U.Z.



ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.



ZONA BENEFICIAR TRUP A1
SCARA 1/2000

SCHEMĂ ARHITECTURALĂ CĂMINĂRIȘ 27/3	Discuție
TITLUL	
Acțiune de studiu preliminară	

VERIFICĂTOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERIȚA NR / DATA
	S.C. NEOHABITAT-OFFICE SRL J37/54/2011, CUI: 28043095, Tel: 0740518675 E-mail: dan2001t@yahoo.com		DEZAMBELIRE TEREN IN 6 LOTURI Județul Str: George Cosbuc nr.13	
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Sc: L20000	Beneficiar : CHIRIAC CONSTANTIN
PROIECTANT	arb. Bogdan Angel			
DESENAT	con: LPUFG			
	arb. Tania Daniela			
			05/2019	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				AI



