

**SC NEOHABITAT - OFFICE SRL**

J37/54/2011

CUI 28043095

TELEFON 0740519675

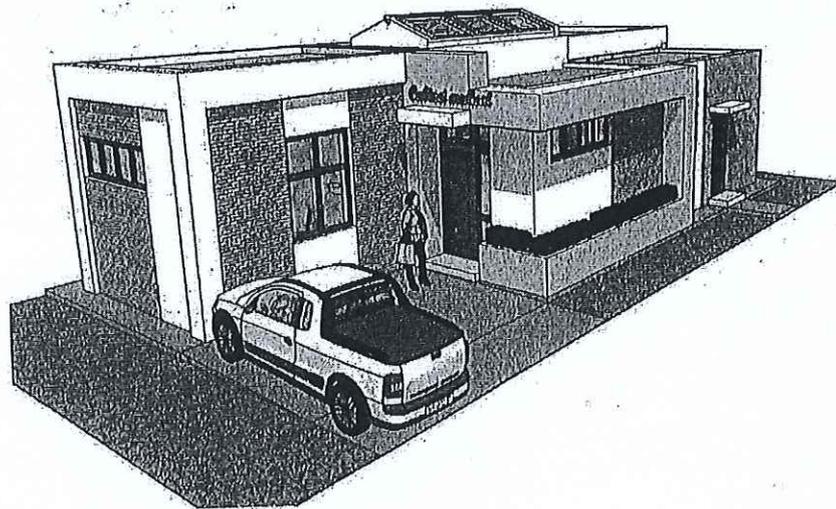
email: dan20011@yahoo.com

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

241/2020

### **CABINET MEDICAL**

Municipiul Husi, Jud. Vaslui



BENEFICIAR: C.M.F.De. CIUPILAN LILIANA SRL  
PROIECTANT: S.C.NEOHABITAT-OFFICE Vaslui  
Arhitect AUREL BOGDAN

DATA ELABORARII: AUGUST 2020

# 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 edilitară
  - 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 publică
4. Concluzii-măsură în continuare

#### Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. „CABINET MEDICAL”

##### 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.A0	- Încadrarea în zona	sc.1/1000
-PI.A1	- Plan situație	sc.1/500
-PI.A2	- Plan situație clădiri existente	sc.1/500
-PI.A3	-Reglementari Urbanistice	sc.1/500
-PI.A4	- Reglementari echipare edilitara	sc.1/500
-PI.A5	- Obiective de utilitate publica	sc.1/500
-PI.A6	- Volumetrie propusa	sc.1/500

### - ANEXE:

- Copie certificat de urbanism nr. 257 din 16.06.2020 - eliberat de Consiliul Judetean Vaslui
- Copie acte de proprietate

INTOCMIT



# VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

## 1.INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : P.U.Z. CABINET MEDICAL
- Investitor (Beneficiar) –C.M.F.Dr. CIUPILAN LILIANA.SRL
- Elaborator(Proiectant) S.C.NEOHABITAT-OFFICE Vaslui  
Arhitect AUREL BOGDAN



-Data elaborarii: AUGUST 2020

### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.257 din 16.06.2020 eliberat de Consiliul Județean Vaslui, lucrarea de față reprezintă un Studiu pentru terenul situat în intravilanul mun. Husi, strada Toma Kisacov, nr 1E

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

- ridicarea interdicției temporare de construire pînă la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism în vederea protejării caracterului arhitectural specific
- regimul de construire
- reglementarea retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei -accesurile auto și pietonale
- modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)
- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- dimensionarea funcțională și aspectul arhitectural ;
- integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor propuse cu cele existente menținute ;
- circulația juridică a terenurilor ;
- echiparea cu utilități edilitare

Obiectul Studiului de Oportunitate constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zona, ținându-se cont de strategia de dezvoltare rurală a administrației locale.

### 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
- Hotărîrea pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr.525 din 27 06 1996 cu modificările și competențele 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:

- studiu geotehnic elaborat de către SC CHOISA HIDRO GEO SRL Vaslui și verificat de către dl ing Botu Nicolae având referat de verificare nr 316/11.07.2020
- ridicare topo plan la scară 1:500
- 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

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

**2.1. EVOLUȚIA ZONEI:**

• **Date privind evoluția zonei:**

Amplasamentul propus pentru construirea clădirii este situat în intravilanul municipiului Husi

Zona studiată se află, conform PUG Husi, în UTR 7 -Zona institutii publice și servicii

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

Funcțiunea dominantă a zonei este conform PUG

-Zona de institutii publice și servicii

Funcțiunile complementare admise zonei

-Locuire, industrii nepoluante, spații verzi amenajate, accese carosabile și pietonale, rețele tehnico-edilitare

În imediată apropiere a terenului studiat se află Casa Ralea (monument istoric) care în prezent are funcțiunea de cabinet medical și care se va transforma într-un Centru de recuperare medicală pentru adulți și copii

În acest context realizarea acestui Cabinet medical pentru un medic specialist va completa funcțiunea zonei și vine în ajutorul satisfacerii cerințelor populației din municipiul Husi

Terenul considerat are următorii vecini:

la nord : incinta Grădinitei nr 9

la sud : incinta Grădinitei nr 9

la est : strada Toma Kisacov

la vest : incinta Grădinitei nr 9

Pentru date privind stratificația terenului, natura terenului de fundare, nivelul apei freatice, inclusiv pentru soluții recomandate de fundare, s-a întocmit un studiu geotehnic

În prezent zona este echipată cu rețele edilitare

• **Potențial de dezvoltare:**

Terenul, în suprafața de 220 mp este situat într-o zonă adiacentă zonei centrale a orașului Husi, având multiple posibilități de participare în plan urbanistic.

În zona ce se propune a fi amenajată, în lungul straziilor Popa Stefan Iliescu, Toma Kisacof și Mihai Ralea sunt amplasate locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+M și P+E

Zona are acces facil la mijloacele de transport fiind situată în apropierea a unei căi rutiere intens circulată și anume: strada Calea Basarabiei (E581)

Zona este deservită de toate utilitățile (apa, canalizare, curent electric, gaz, telefonie)

### **INCADRAREA ÎN LOCALITATE**

#### **• Poziția zonei față de extravilanul localității**

Terenul considerat are următorii vecini:

la nord : incinta Gradinitei nr 9, Casa Ralea

la sud : incinta Gradinitei nr 9

la est : strada Toma Kisacov

la vest : incinta Gradinitei nr 9

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

Zona studiată este situată în zona estică a orașului Huși.

Possibilitățile de acces ale zonei studiate la drumul E 581 (Calea Basarabiei) ce face legătură cu întreaga rețea rutieră a orașului Huși este un mare avantaj pentru obiectivul propus.

În zona studiată nu sunt stații ale transportului în comun. Accesul la acestea se face după parcurgerea unui km.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

#### **• Relief**

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°C. 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**

În forajele executate nivelul hidrostatic apare pe amplasament în intervalul -3.50 -3.70m cu nivel fluctuant pe verticală, funcție de regimul precipitațiilor din zonă. Terenul prezintă stabilitate litologică în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de apă și/sau inundațiilor

● **Condiții geotehnice**

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

Conform P100//1-2013 pentru zona studiată valoarea de vîrf 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 este primul strat ce apare imediat sub stratul de sol vegetal și zona de umplutură, reprezentat prin stratul argilos prafos nisipos și argila fin nisipoasă, de culoare galbui cafeniu și galbuie, de geneza luvionară.

● **Măsuri recomandate**

Amplasamentul are stabilitatea generală și locală în ipoteza respectării recomandărilor studiului geotehnic. Presiunea convențională de calcul se va considera  $1,7\text{daN/cm}^2$  (170KPa) pentru încărcări din sarcini fundamentale, pentru lățimi ale fundației  $B=0.60\text{ m}$

Adâncimea minimă de fundare se ia din condiția respectării adâncimii de îngheț, cu o încăstrare a fundațiilor de 0.20 m în stratul bun de fundare  $D_f$  minimă = 1.20 m

Pentru mărirea rezistenței spațiale a clădirii și a adaptabilității acesteia la deformațiile terenului, construcția trebuie să fie prevăzută cu două centuri din beton armat la elevații.

● **Stratificatia terenului**

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

● **Riscuri naturale**

Amplasamentul prezintă stabilitate generală și locală asigurată, terenul nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren.

**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 hartă cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potențial 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 hartă cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potențial 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 .

## 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 studiata are intensitatea seismică exprimata în grade MSK – VIII

- conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este Ag=0,25g, iar perioada de colț, Tc=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;

- raul Husi se afla la 31 m în partea de vest a zonei studiate

- nu este cazul râul Prut se afla la 11,12 Km în partea de est a zonei studiate.

- amplasamentul cabinetului medical se află la 70 m fata de drumul European E581

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 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 potențial de alunecare.

#### 2.4. CIRCULAȚIA

##### • Căi de comunicație rutieră

Principalele cai de comunicație în zona studiată sunt Calea Basarabiei (E581), drum asfaltat cu lățime de 7 m aflate în stare bună și Strazile Popa Stefan Iliescu, Toma Kisacof și Mihai Ralea, asfaltate, cu lățime de 5.5 m aflate în stare bună.

Din punct de vedere al circulației nu se constată disfuncționalități

În zona studiată nu sunt stații ale transportului în comun, în zona adiacentă în partea de est la 1 km și în partea de vest la o distanță de aproximativ 3 km se află autogara Husi ce face legătura cu Municipiul Birlad, municipiul Vaslui și localitățile din jurul orașului Husi

##### • 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.

#### 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

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

-Zona cu instituții publice și servicii

-Zona C conform PUG

Funcțiunile complementare admise zonei

-Locuire, Comerț, servicii, meserii care nu afectează funcția dominantă

##### • Relaționări între funcțiuni

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

##### • Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Din suprafața totală de 220 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 220 mp

- Teren liber neconstruit

- P.O.T. Existent = 0,00%

- C.U.T. Existent = 0,00

##### • Aspecte calitative ale fondului construit

- Structura clădirilor – nu este cazul
- Starea clădirilor - nu este cazul

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

În imediata apropiere a terenului studiat se afla Casa Ralea (monument istoric) care în prezent are funcțiunea de cabinet medical și care se va transforma într-un Centru de recuperare medicală pentru adulți și copii

Alte instituții și servicii de interes public se regăsesc la distanță de aproximativ 1,50 km și dispersate de zona studiată ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus.

● **Asigurarea cu spații verzi**

-Suprafata de spatii verzi este de 48.125 mp

● **Principalele disfuncționalități**

Cădru natural	<u>Disfuncționalități</u>	<u>Priorități de intervenție</u>
	- preluare ape pluviale pe parcela, rigole, lucrări de sistematizare verticală, stabilire cota + 0,00 e.t.c.	
	- circulații caraosabile, pietonale, accese	întocmire studiu topografic
	- condiții de fundare	întocmire studiu geotehnic

**2.6 ECHIPARE EDILITARĂ**

● **Alimentarea cu apă și canalizare**

Zona în care se află situat terenul și amplasamentul propus dispune de rețele de alimentare cu apă pe strada Toma Kisacov din PE Dn 160 mm, deasemenea, pe aceeași stradă există conducte pentru canalizare menajeră din PVC Dn 250mm și canalizare pluvială Beton 300 mm

● **Alimentare cu energie electrică**

În zona adiacentă există rețea electrică de distribuție de medie tensiune, aparținând Delgazgrid SA (vezi planșa 4)

- rețea electrică de medie tensiune. LES 20 Kv și aeriene LEA 0.4 Kv

● **Alimentarea cu energie termică**

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivului. Obiectivul va fi dotat cu o centrală termică proprie cu tiraj forțat, pe gaz

● **Alimentarea cu gaz**

Zona în care se află situat terenul și amplasamentul propus dispune de rețele de alimentare cu gaz presiune redusă, pe strada Toma Kisacov din PE Dn 63 mm

● **Rețele de telefonie**

În zonă nu există rețele aeriene și subterane de telecomunicații

● **Principalele disfuncționalități**

Echipare edilitară	<u>Disfuncționalități</u>	<u>Priorități de intervenție</u>
	apă	realizare bransament la rețeaua din zona
	canalizare	conectare la rețeaua din zona
	energie electrică	conectare la rețeaua din zona
	energie termică	centrală termică proprie

telefonie

mobilă

gaz

conectare la rețeaua din zonă

## 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 Popa Stefan Iliescu, Toma Kisacof și Mihai Ralea

### • Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Terenul pe care urmează a se amplasa cabinetul se afla în zona de protecție a monumentului istoric:

- Casa Ralea este înregistrat în Lista monumentelor istorice din județul Vaslui având codul de clasificare VS-II-m-B-06837

Lucrarea propusă urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei componente estetice din punct de vedere compozițional în zona studiată.

Soluția plastică aleasă pentru arhitectura clădirii se încadrează în tipologia clădirilor de instituții publice, încercându-se o abordare neutră care să nu creeze concurența monumentului din vecinătate

Regim de înălțime - P

Suprafața construită - 110,31 mp

Suprafața desfășurată - 110,31 mp

Construcția se încadrează:- la Categoria D de importanță

Clădirea propusă se afla la 12,96 m distanță față de monumentul istoric Casa Ralea

Clădirea propusă are dialog vizual cu clădirea monument.

## ELEMENTE ARHITECTURALE ALE CLĂDIRII MONUMENT

1. Casa Ralea, având codul VS-II-m-B-06837 în lista monumentelor istorice are regimul de înălțime parter și se afla situată pe strada Toma Kisacov

Nu se cunoaște arhitectul clădirii, în arhivele județului Vaslui neexistând planuri ale clădirii.

Clădirea monument datează din anii 1864-1867 și a servit ca locuința familială de țirgoveti. Imobilul prezintă arhitectura populară, specifică moldovenească, este prevăzut cu un parter supraînălțat pe un bec din cărămidă, ramificat (în parte surpat), cu cerdac pe latura lungă și fronton neoclasic care marchează intrarea, sprijinit pe șase coloane;

prispă cu balustradă din fier forjat și grilaj cu data „1864” (pe oberlihtul ușii de la intrare). Din 4 mai 1949 în clădire a funcționat direcția GOSTAT. După 1950 în această clădire este înființat un dispensar medical.

Clădirea se impune prin plastica decorativă a fațadelor, compusă din frontoane, coloane adosate, ancadramente profilate, baluștri, bosaje, motive vegetale, geometrice și antropomorfe. Astăzi clădirea este nefuncțională, degradată de timp și cutremure.

La nivelul fațadelor întâlnim elemente arhitecturale clasice: bosaje, ancadramente cu unghiuri drepte, baluștri. În prezent, clădirea are un stadiu avansat de degradare, necesitând lucrări urgente de consolidare restaurare.

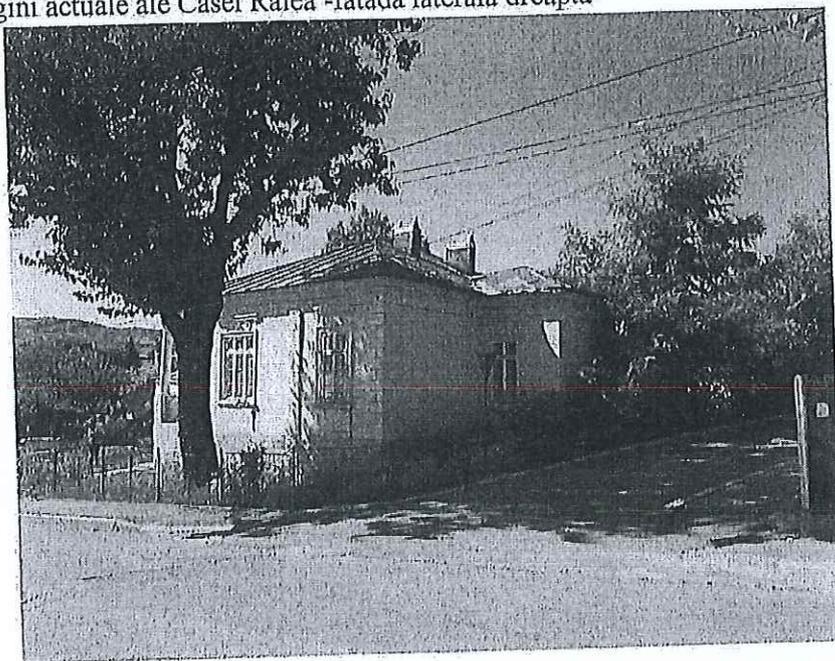
Peretii portanți sunt fisurați, tencuielile sunt degradate, tabla este îmbătrânită iar tâmplăria, putredă.

Imagini actuale ale Casei Ralea -fațada principală





Imagini actuale ale Casei Ralea -fatada laterala dreapta

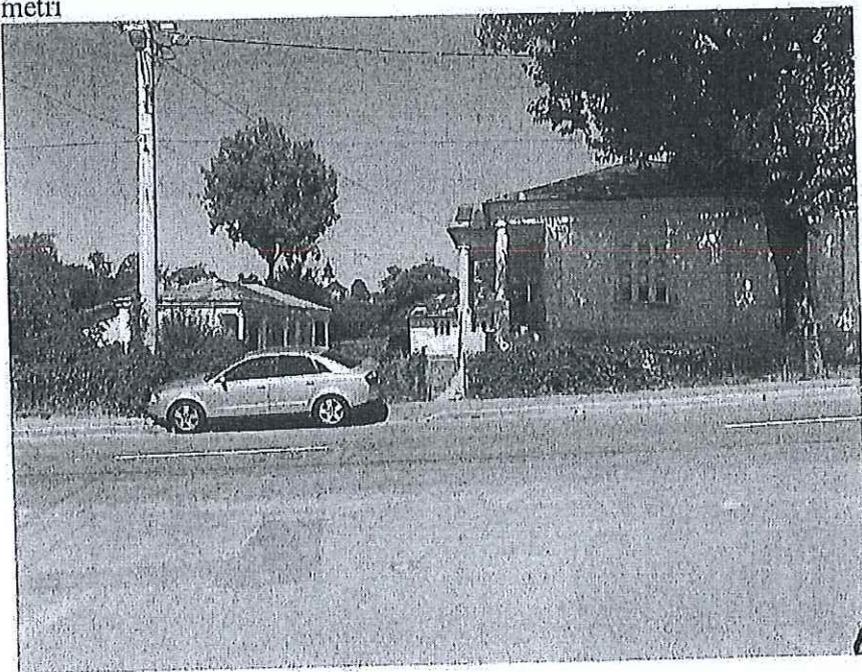


In prezent casa se afla intr-o stare avansata de degradare.

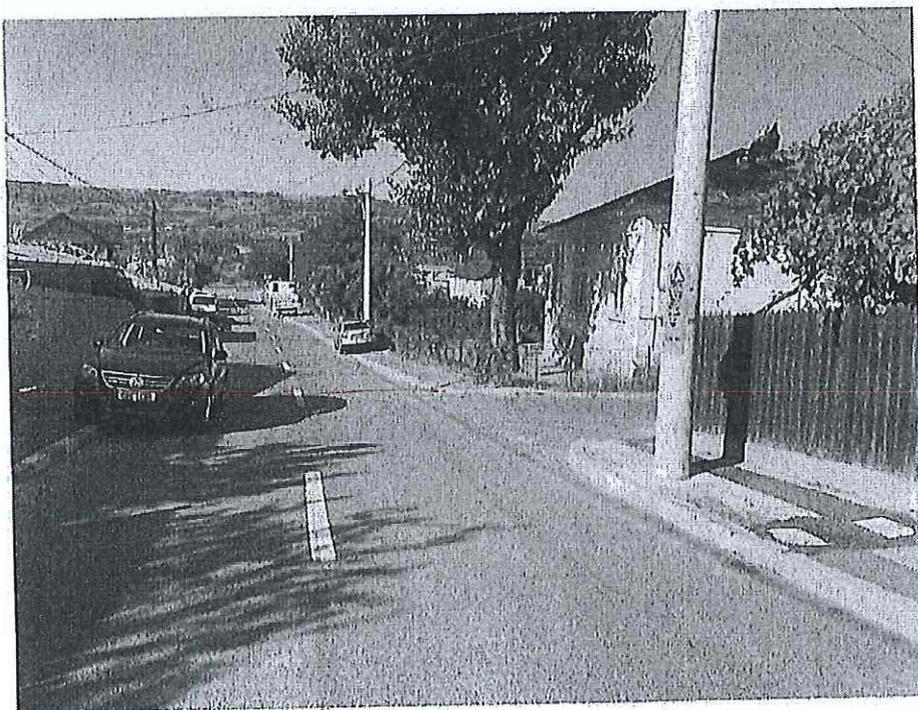
Din fotografia atasata mai jos facuta din strada Toma Kisacov se observa relatia zonei studiate cu monumentul Casa Ralea  
Amplasamentul cladirii monument si al cabinetului nu este vizibil din strada de maxima circulatie ( Calea basarabiei ) in special din cauza vegetatiei inalte de pe malul Raului Husi



Cladirea monumentului este vizibila dupa depasirea zonei intersectiei cu strada Popa Stefan Iliescu si dupa aceea in continuarea strazii Toma Kisacoff pentru inca 50 de metri



Vedere din intersectia strazii Toma Kisacoff cu strada Popa Stefan Iliescu



Vederea cladirii monument dupa depasirea intersectiei strazii Toma Kisacoff cu strada Mihai Ralea

- **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.

## **2. 8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de Cabinet medical

• **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 instituții și servicii medicale aceasta are un potențial ridicat în ceea ce privește construcția de cabinete medicale.

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**

Din studiile fundamentale anterioare și concomitent cu PUZ-ul actual se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi având asigurată stabilitatea generală și locală
- Prin amenajările propuse se va asigura scurgerea corespunzătoare a apelor pluviale
- Construcția propusă se va încadra din punct de vedere urbanistic în zonă
- Construcția propusă nu va aduce neajunsuri vecinătăților pe termen lung sau scurt.

Concluziile care rezulta din cele analizate merg spre ideea construirii unui cabinet medical și totodată se continuă dezvoltarea urbanistică a acestei zone.

### **3.2 PREVEDERI ALE PUG și ale altor documentații elaborate în zonă.**

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

Concluziile principale desprinse din această documentație sunt următoarele

- completarea cu investiții din domeniul Serviciilor medicale
- integrarea și armonizarea noii construcții cu cele existente menținute prin volumetrie adecvată și materiale ;

- îmbunătățirea fondului construit;
- preluarea elementelor de regulament rezultate din documentațiile existente și care trebuie respectate : P.O.T., C.U.T. , aliniament ;
- studiul se bazează pe o ridicare topografică actualizată prin documentația cadastrală ;
- dimensionarea fundațiilor și a structurii se va face pe baza studiului geotehnic ce se va anexa la faza următoare de proiectare (D.T.A.C.).

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 A0

### 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 să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Principalele cai de comunicație în zona studiată sunt Calea Basarabiei(E581), drum asfaltat cu lățime de 7 m aflate în stare bună și Strazile Popa Stefan Iliescu, Toma Kisacof și Mihai Ralea , asfaltate, cu lățime de 5.5 m aflate în stare bună. Acestea satisfac fluxul de circulație auto din zona în momentul de față.

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

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de servicii medicale

#### • Funcțiunea dominantă a zonei studiate

Funcțiunea dominantă a zonei este de instituții publice și servicii

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Cabinet medical
- Zona circulație pietonală
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

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

#### • Materialele admise

- Zona construcțiilor

Clădirea va avea: fundații continue alcătuite din beton armat. *Suprastructura* este o structură mixtă alcătuită din pereți portanți și stâlpi și grinzi din beton armat

Inchiderile perimetrice se realizează din cărămida cu goluri verticale .  
Invelitoarea de tip terasă necirculabilă

Tamplăria se va realiza din P.V.C. cu geam termopan

#### Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent este făcută în planșa 1 pentru terenul în studiu și zona limitrofă. Terenul este liber de construcții.

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

1. Cladiri de tip locuinte individuale din vecinatate
2. Cladirile de locuit in zona sunt din materiale locale semidurabile sau nedurabile

• **Amplasarea în interiorul parcelei**

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil**

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi 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 și sau balcoane

-Pe latura de est cladirea va avea 2 m fata de limita de proprietate.

-Pe latura de vest cladirea va avea 0.65 m distanta pina la limita de proprietate ( calcan)

-Pe latura de nord distanta dintre cladire pina la limita de proprietate este de la 2.00 m.

Pe latura de sud distanta dintre cladire pina la limita de proprietate este de la 2.65 m.

Distanta între pietonalul strazii Toma Kisacov si cladire este 2.00 m

**ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Bilantul teritorial existent

Bilant existent	SUPRAFATA (mp)	% din total
Total suprafata studiata	220 mp	100.00%
Constructii existente	0	100 %

Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	% din total
Cabinet medical propus	110,31 mp	50,14%
Scari ,trotuare,alei pietonale propuse	24,44 mp	11,10%
Spatii verzi amenajate	48,125mp	21,89%
Spatii parcare	37,125 mp	16,87%
Total suprafata	220 mp	100.00%

**Suprafata de 220 mp este suprafata totala studiata prin PUZ**

*Regimul de inaltime este de P si inaltimea maxima va fi de 4 m ( 4.65 la virful luminatorului).*

Valoarea procentului de ocupare a terenului propus - P.O.T.maxim propus va fi de 60%

Valoarile coeficientului de utilizare teren - C. U. T. maxim propus va fi 2.2

Propunerea de amplasament se limitează la terenul aflat în proprietatea beneficiarului , și se concretizează prin elaborarea unui proiect , întocmit de S.C.NEOHABITAT-OFFICE S.R.L.

• **Procentul de ocupare a terenului**

Procentul de ocupare a **terenului maxim** sa stabilit conform ANEXA nr.2 punctul 2.1.3. - **Zone mixte** – 70 % din H.G. 525/1996 republicat la 27. 11. 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

• **Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea clădirii propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.6.1 - din H.G. 525/1996 republicat la 27 11 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor îndeplini următoarele cerințe:

Cabinetele medicale vor fi orientate sud, sud-est.

• **Amplasarea față de drumurile publice**

se propune un aliniament de 2 m pînă la pietonalul strazii Toma Kisacov  
-construcția se va amplasa central în interiorul parcelei

• **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:

Clădirea se va amplasa conform Codului Civil Actualizat și respectând toate zonele de protecție impuse normele în vigoare.

**Distanțele din incinta sunt astfel :**

- vest - o distanță de 0.65 m pînă la limita de proprietate
- nord - 2.00m pînă la limita de proprietate și distanță de 12.96 m pînă la clădirea monument Casa Ralea,
- est - o distanță de 2 m pînă la strada Toma Kisacov,
- sud - 2.65 m pînă la limita de proprietate

• **Amplasarea în interiorul parcelei**

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de Codul Civil. Pentru zonele care nu respecta Codul Civil se vor atasa acordurile notariale cu vecinii.

• **Protecția împotriva incendiilor**

În vederea prevenirii unor situații ce pot genera incendii la cabinetul medical 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 clădirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materialele combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;
- Se interzice folosirea fierbătoarelor, reșourilor, radiatoarelor electrice, precum și a altor asemenea mijloace, fără respectarea măsurilor și regulilor de prevenire și stingere a incendiilor.

-La terminarea programului de lucru se deconectează aparatele/sistemele de încălzire/ventilație/ climatizare locală, se întrerupe iluminatul artificial și se oprește alimentarea cu energie electrică a calculatoarelor și a altor aparate electrice care nu afectează actul medical sau activitatea desfășurată în spațiul respectiv

- Se interzice complet fumatul în unitățile sanitare de stat și private.

-Se interzice utilizarea covoarelor și a preșurilor pe culoarele, coridoarele și scările de evacuare.

- 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.) ;Alimentarea cu apa se va face din rețeaua de pe strada Toma Kisacov

## **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, precizindu-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

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

*- regimul de înălțime al construcției este pe nivel parter*

Infrastructura alcatuita din fundatii continue alcatuite din beton armat. *Suprastructura este o structura mixta alcatuita din pereti portanti si stilpi si grinzi din beton armat.*

Inchiderile perimetrare se realizeaza din caramida cu goluri verticale . Invelitoarea de tip terasa necirculabila

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare *P100//1-2013 și Legea 282/2015 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente;*

*- Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiata este Ag-0,25g, iar perioada de colț Tc=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*

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

*- nu sunt necesare masuri specifice de protecție pentru construirea cabinetului medical*

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate(sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

Infrastructura va fi alcatuita din fundatii continue alcatuite din beton armat. *Suprastructura este o structura mixta alcatuita din pereti portanti si stilpi si grinzi din beton armat*

Inchiderile perimetrare si invelitoarea se realizeaza din caramida cu goluri verticale . Invelitoarea de tip terasa necirculabila

*- regimul de înălțime al construcției este pe nivel parter*

*- P.O.T. de maxim 60 %*

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

Menționăm de asemenea că imobilul propus va face obiectul unui proiect verificat de către verificatori atestați, în conformitate cu Legea 10/1995.

## 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 spațiului comercial și a spălătoriei auto și în afara acestora.

• În măsurile de protecție a cabinetului medical 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 îmbrăcămintelor 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 acoperiș, 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 cabinetul medical. Acordați mai întâi primul ajutor celor afectați de seism. Calmați membri speriați.
- Ajuțați 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, apă, 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 într-o zonă de rezidențială de clădiri mici*

### **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, apă 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 etanșizare.
- își asigură rezerva de apă
- se adăpostesc în anexa stupina, în încăperea cea mai izolată de exterior și care asigură o etanșare mai bună 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 substanțelor 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 filtru-ventilație.
- Asigurarea primului ajutor și a asistenței medicale de urgență persoanelor intoxicate în zona accidentului chimic și în zona de acțiune a norului toxic, continuă scoaterea victimelor de sub acțiunea substanțelor 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 calculului 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*

- *Cunoscând 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 formațiilor 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 formațiilor 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**

Alimentarea cu apă se realizează de la rețeaua existentă în zona (strada Toma Kisacov)

- **Alimentarea cu apă caldă menajeră**

Alimentarea cu agent termic apă caldă 70-90°C se face de la o centrală termică cu tiraj forțat cu alimentare pe gaz

- **Canalizare**

Apele menajere uzate sunt preluate prin conducte PVC și sifoane de pardoseală fiind dirijate în exterior și evacuate în rețeaua de canalizare menajeră existentă în zona

- **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 către Delgazgrid SA, conform studiului de soluție întocmit de furnizorul de energie.

- **Alimentarea cu energie termică**

Incalzirea spațiului se va face cu ajutorul unei centrale termice cu tiraj forțat cu alimentare pe gaz

- **Alimentarea cu gaz** Se va realiza de la rețeaua de gaz existentă pe strada Kisacov

- **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 PROTECTIA 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 țara.

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 două 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 48.125 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 deșuri 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 calității 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**

Lucrarile 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 (demonstrare 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

Datorită dispunerii în teren a proprietății în cazul de față nu se impune necesitatea schimbului sau exproprierilor de teren proprietate privată în vederea soluționării 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. GM 010/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Prin această documentație s-au studiat relațiile cu vecinătățile și mai precis cu clădirea monument Casa Ralea și se considera ca propunerea nu face concurența clădirii monument și se înscrie în funcțiunea generală a zonei (servicii medicale)

În prezent Casa Ralea este în proces de reabilitare (întocmirea documentațiilor de autorizare construire), are funcțiunea de cabinet medical și se va transforma într-un Centru de recuperare medicală pentru adulți și copii

În acest context realizarea acestui Cabinet medical pentru un medic specialist va completa funcțiunea zonei.

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

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

În urma aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local Husi, se va trece la etapele următoare ale proiectului:

- întocmire Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) și obținerea autorizației de construire

- 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



Arh. Tirila Daniel



## VOLUMUL II

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

### „CABINET MEDICAL”, 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 „CABINET MEDICAL”

##### **2. Baza legală a elaborării**

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., „CABINET MEDICAL”, 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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare,

-Codul Civil în forma actualizată

-Legea 10 /1995 privind calitatea în construcții.

Legea nr 114/1996- a locuințelor cu modificările și completările ulterioare

Hotărârea nr 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protecție civilă.

##### **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:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) 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-curtă, construcții și are reglementări fiscale specifice zonei -Zona C

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

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform art. 10 – RGU.

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surparilor, alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

M.L.P.A.T. în colaborare cu instituțiile specializate întocmește și avizează prescripțiile de proiectare, execuție și control pentru protecția antiseismică a construcțiilor.

Se interzice autorizarea construcțiilor și amenajărilor incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate.

**Se vor respecta condițiile de amplasare conținute de anexa nr. 1 a RGU nr. 525/1996 republicat.**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT de: – maxim 70 % pentru zona mixtă  
și CUT de : – maxim 2,2

stabilită prin documentațiile de urbanism și precizată în certificatul de urbanism ( vezi art. 15 și anexa nr. 2 din RGU).

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale favorabile.

La amplasarea construcțiilor se va ține seama de :

Evitarea vecinătății unor surse care produc noxe ,zgomote ,vibrații, mirosuri.

Orientarea se va face astfel încât cel puțin jumătate din numărul camerelor să

respecte regula însoțirii minime -1,5 ore / zi la solstițiul de iarnă)

- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;

- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

(vezi art 3.6.1 din anexa nr 3 din RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificatul de Urbanism.

• Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);

• Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor;

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

Aliniamentul propus va fi la 2.00 de metri față de limita Străzii Toma Kisacoff

Distanțele între clădirile nealaturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel

incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Distantele minime acceptate sunt egale cu  $H/2$  din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6 m. In cazul nostru 9.48 m

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

Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila și salvare.

Accesul la Cabinetul Medical se face direct din strada Toma Kisacov

#### **8. Reguli cu privire la echipare edilitară**

Lucrarile de extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale. Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare aflate in serviciul public, sunt in proprietatea publica a orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

Conditii de echipare edilitara:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru;

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

Terenul are un contur dreptunghiular cu suprafata de 220 mp real masurati .Acest teren nu se parceleaza si se va folosi in totalitate pentru amplasarea a unui cabinet medical .

Regimul de inaltime va fi Parter

Inaltimea maxima la regimul de inaltime parter va fi la atic de 6 m

**9' Reguli cu privire la culorile fatadelor**-Se vor evita culorile puternice la fatada

#### **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri**

##### **SPATII VERZI SI PLANTATE:**

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

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

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari, pe circa 21.89% din suprafata

##### **IMPREJMUIRI**

Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse

aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

### **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 FUNCȚIONALE**

	<b>Z.I.S. (h+i)- ZONĂ INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII</b> (subzona constructii de sanatate si invatamint)
---	---

#### **CAPITOLUL I - generalități**

**Art.1 - Tipurile de subzone funcționale – Z.I.S (h+i) - subzone constructii de sanatate si invatamint**

**Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei ;** Institutii publice si servicii

**Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- locuirea;
- industrii nepolante;
- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile și pietonale;
- rețele tehnico-edilitare.

#### **CAPITOLUL II - utilizare funcțională**

**Art.4 - Utilizările permise în zona Z.I.S**

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel orasenesc, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- locuinte, lacase de cult, dofari de invatamant si cultura;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;

**Art.5 - Utilizări permise cu condiții**

- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre construcții cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente.

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

### **Art.7 - Utilizări interzise**

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- 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 apelor meteorice

**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.
- vest- o distanță de 2.00 m pînă la limita de proprietate
  - nord - distanță variabilă de 2.00m de la locuința pînă la limita de proprietate ,
  - est - o distanță de 2.00 m pînă la limita de proprietate ,
  - sud - (2.65m) pînă la limita de proprietate

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

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii și se va situa la 2.00 m față de limita de proprietate de la strada Toma Kisacoff.

#### **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 echipării 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 nu face obiectul acestui PUZ deoarece terenul se va folosi în totalitate.

##### **Art.13 - aspectul exterior al construcțiilor** - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se vor utiliza materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitatii) și materiale de construcții cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

#### **Art.14 - procentul de ocupare al terenului**

Procentul de ocupare al terenului **pina la un P.O.T. de maxim 60-75 %** ( de la 60 pina la 75 % doar clădiri cu activitati servicii medicale

#### **Art.15-Coefficientul de utilizare al terenului**

**C.U.T. de maxim 2.2**

Se va poate admite conform legii ,depasirea CUT - ului o singura data , un singur nivel in max 20% din aria desfasurata a cladirii

### **III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri**

#### **Art.16 - 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 - Cabinet medical ;-se propune 3 locuri de parcare pentru masini de dimensiuni medii .*

#### **Art.17- 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*

Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

#### **Art.18 – imprejuriri – Terenul se va imprejmui pe 3 laturi,**

In cazul realizarii unor imprejuriri, acestea se vor realiza din materiale transparente, cu soclul opac de maxim 60 cm. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente de pavaj. Este posibila realizarea pe anumite portțiuni

a unor panouri opace, pana la inaltimea maxima de 1,80 m, pentru realizarea de reclame sau signalistica pentru ansamblul rezidential atata timp cat lungimea acestor panouri nu depaseste 2 m;

	<b>Z.C. - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</b>
--	--

### **CAPITOLUL I - generalități**

#### **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale**

**Z.C.r** căi de comunicație rutiere existente, Strazile Popa Stefan Iliescu, Toma Kisacof si Mihai Ralea sunt cu îmbrăcăminte asfalt

**Z.C.r.p.** subzonă căi de comunicație rutiere propuse - modernizare  
Drumurile din imediata apropiere a amplasamentului sunt modernizate.

#### **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei :**

Zona institutii publice si servicii

#### **Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- locuirea;
- industrii nepolante;
- spatii verzi amenajate;
- accese carosabile si pietonale;
- retele tehnico-edilitare.

### **CAPITOLUL II - utilizare funcțională**

#### **Art.4 - Utilizările permise în zona Z.I.S sunt :**

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel orasenesc, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- locuinte, lacase de cult, dotari de invatamant si cultura;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;

#### **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 după aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. Al orasului Husi ca timp independent

Întocmit  
Arh. Bogdan Aurel

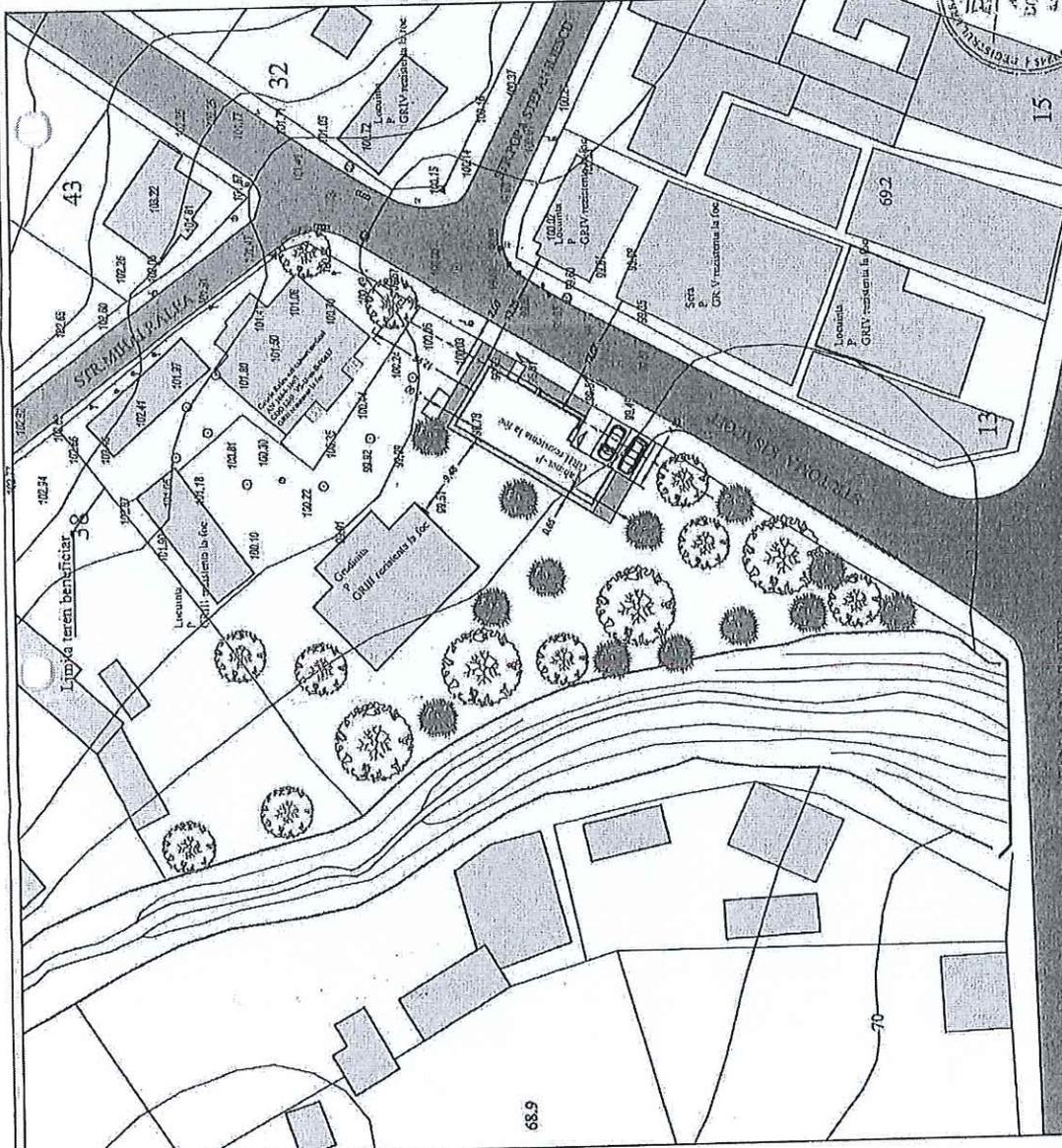


ORDINUL DE...  
DIN...  
Arh. Firila Daniel









**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ALINIAMENT PROPUȘ FAȚA DE LIMITA DE PROPRIETATE CĂTRE CALEA DE ACCES

**FUNCTIONII**

- CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
- SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATI
- CIRCULATI CAROSABILE CU IMBRACĂMINTE BETON
- TROTUAR - ALEI PIETONALE IN INCINTA
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA, PARCARE PROPUSA (1 LOC PARCARELA)
- TROTUAR PIETONAL IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE

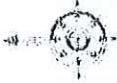
	mp	%
Territoriul aferent investiției	220.0	100%
Trotuar, alei pietonale propuse	24.44	11.10%
Spații parcare	37.125	16.87%
Teren construitibil	110.31	50.14%
Cabinet propus	110.31	50.14%
Spații verzi amenajate	48.125	21.89%

ALINIAMENT PROPUȘ FAȚA DE LIMITA DE PROPRIETATE CĂTRE CALEA DE ACCES  
 POTPROFUS = 50.14%  
 CUF PROPUS = 0.50

VERIFICATOR: S. NUNGEȘ, SENATOR  
 EXPERT: S.C. MEHABUAT OFFICE S.R.L.  
 137/542011, CUI 26043095,  
 Tel. 0740519675 E-mail: danczort1@yahoo.com

REFERINȚĂ / IDENTIFICATOR NR. / DATA: [ ]  
 Denumire: [ ]  
 PR. NR.: [ ]  
 C.A.B. NR.: [ ]  
 Adresa: Str. Toma Kiseoff nr. 1c Mih. Husu, Jud. Vaslui  
 Beneficiar: S.C. / S.R.L. [ ]  
 C.M.F. Dr. CIUPLAN LILIANA S.R.L.  
 0627030  
 REGLEMENTARI URBANISTICE  
 A.3

# P.U.Z.



### LEGENDA :

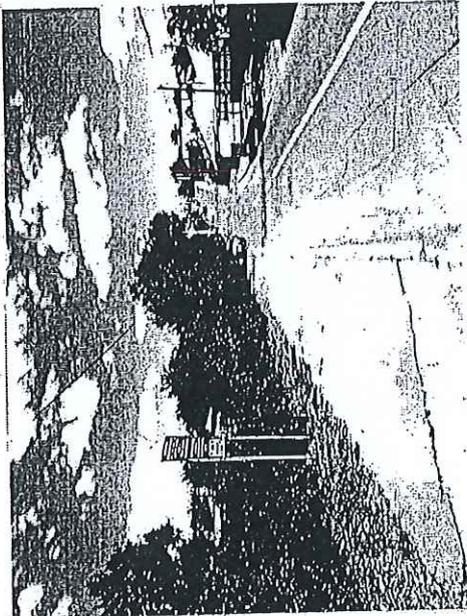
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- Retea telefonie
- Retea apa PE DN 160 mm
- Linii electrice aeriana medie tensiune LEA 04 Kv
- Retea canalizare metajera PVC DN 250 mm
- Retea canalizare pluviala Seton DN 300 mm
- Retea gaz subterana PE 63 mm

Inregistrat la Consiliul National al Inginerilor din Romania nr. 123456789

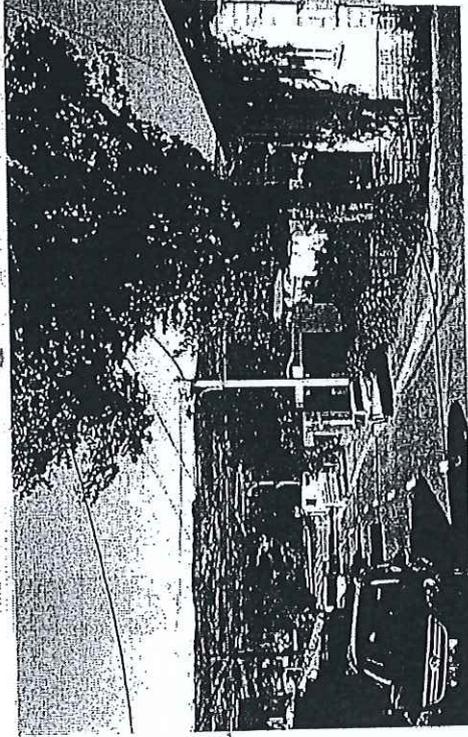
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMANA	DATA	DATA
 S.C. GEORGIU OFFICE S.R.L. 1375-42014, CUI 28063995 Tel: 045951985 E-mail: dan2001rt@yahoo.com			CABINET MEDICAL Str. Toma Kisacoff nr. 1e Mun. Husi, Jud. Vaslui Nr. 1/1900 Beneficiar : <b>[REDACTED]</b> C.M.E.D. CIUPLAN LILIANA S.R.L. FAZA P.U.Z. REGLEMENTARI ECHIPARE EDITURARA A 4	
SEF PROIECT	ing. Bogdan Aurel			
PROIECTANT	ing. Terza Daniel			
DESEINAT	ing. Terza Daniel			



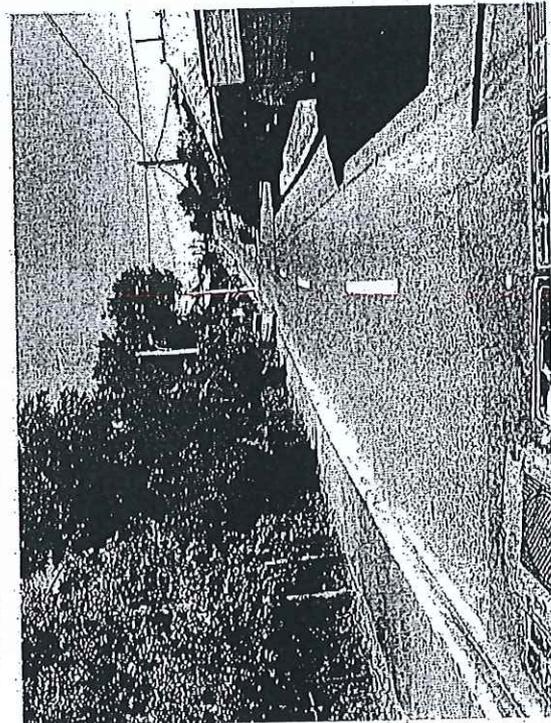




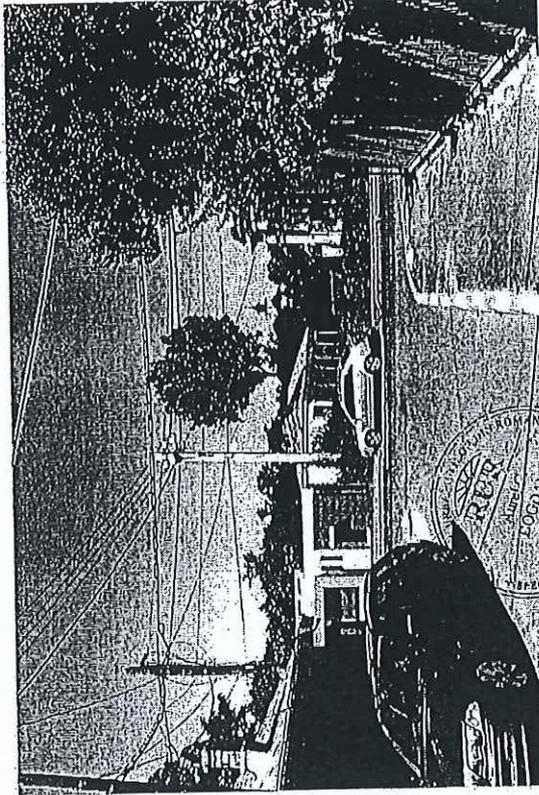
Vedere amplasament dinspre sud din intersecție cu Calea Basarabiei



Vedere amplasament dinspre nord pe strada Toma Kisakoff



Vedere amplasament dinspre sud pe strada Toma Kisakoff



Vedere amplasament dinspre est pe strada Toma Kisakoff

VERIFICATOR EXPERT	NOME	VERIFICAT SEMANTIC	CELENDA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	27/3
S.C. NEOHABITAT-OFFICE S.R.L. J37/542011; CUI 28043095. Tel. 0744519675 E-mail dan2001@yahoo.com	S.C. NEOHABITAT-OFFICE S.R.L. J37/542011; CUI 28043095. Tel. 0744519675 E-mail dan2001@yahoo.com	SEMANTIC	Demnitate profesională:	CABINET MEDICAL	PR.NR. Data: 24/12/2020
			Adresa:	Str. Toma Kisakoff nr.1 E Mm.Husi, Jud. Vaslui	
SEF PROIECT	NOME	Sc 1/500	Beneficiar:	C.M.F.Dr. CIUPLAN LILIANA S.R.L.	FAZA PUZ
PROIECTAT	arb. Bogdan Aurel	06/2020			
DESENAT	arb. Tania Daniela				
	arb. Tania Daniela				RELATIA CU CLADIREA MONUMENT A 7



Președinte de ședință,  
Sergiu Boeru

Secretar general,  
jr. Monica Dumitrașcu