ROMÂNIA
Judeţul Vaslui
Consiliul Judeţean Vaslui
Arhitect-şef

F7

Ca urmare a cererii adresate de [1] *SC RED PROJECT FIVE SRL reprezentată prin Popa Geanina*, cu sediul [2] în judeţul -, municipiul *Bucureşti*, satul -, sectorul *3*, cod poştal -, str. *Dr. Paleologu*, nr. *24*, bl. -, sc. -, et. *2*, ap. *E13*, telefon *0730077003*, e-mail -, înregistrată la nr. *5671* din *23.04.2018*,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. ...16... din ...14.05.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3] ***Construire galerii comerciale, gospodărie de apă şi împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces şi amplasare mijloace publicitare***

generat de imobilul[4] ***– teren – situat în judeţul Vaslui, municipiul Huşi, strada Calea Basarabiei, tronson 103, C.F. nr. 76126***

Iniţiator: *SC RED PROJECT FIVE SRL reprezentată prin Popa Geanina*

Proiectant: *URBANO ARHITECT SRL*

Specialist cu drept de semnătură RUR: *Paul Palaghia*

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: *amplasare - judeţul Vaslui, municipiul Huşi, strada Calea Basarabiei, tronson 103, C.F. nr. 76126; delimitare - la nord de proprietate SC Cantemir SA, la sud de strada Calea Basarabiei - DN 24B (E581), la est de proprietate SC RED PROJECT FIVE nr. cad. 76125, la vest de proprietate SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA; suprafaţa – 9.443,00 mp*

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

- UTR *9*;
- regim de construire: P+4;
- funcţiuni predominante: ZM - *zonă mixtă cu funcţiuni de interes public şi locuire*;
- H max = 16,00 m;
- POT max = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu max 2 niveluri (8 metri) pentru activităţi comerciale;
- CUT max = 2,2;
- retragerea minimă faţă de aliniament = 12,00 m;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = 5,00 m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = 6,00 m.

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

- UTR *9*;
- regim de construire: *parter*;
- funcţiuni predominante: ZIS - *zonă pentru instituţii publice şi servicii, subzona Construcţii Comerciale*;
- H max = *8,00 m;*
- POT max = *75%;*
- CUT max = *3;*
- retragerea minimă faţă de aliniament = 22,00 m;

- retrageri minime faţă de limitele laterale = 5,00 m faţă de proprietate SC Cantemir SRL;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = 3,00 faţă de proprietate SC Red Project Five SRL şi SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA;
- circulaţii şi accese: acces din DN 24B;
- echipare tehnico-edilitară: racord la reţelele edilitare existente (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale) conform avizelor.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de - se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii: -

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 324 din 31.08.2017, emis de Consiliul Judeţean Vaslui.

Arhitect şef,
Marian Beşliu

---

1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

ROMÂNIA
Judeţul Vaslui
Consiliul Judeţean Vaslui

Aprobat,
Preşedintele Consiliului Judeţean,
Dumitru Buzatu

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI 1 JUDEȚUL VASLUI

Ca urmare a cererii adresate de[1)] *SC RED PROJECT FIVE SRL reprezentată prin împuternicit Popa Geanina Ana*, cu sediul[2)] în judeţul -, municipiul *Bucureşti*, satul -, sectorul *3*, cod poştal -, str. *Dr. Paleologu*, nr. *24*, bl. -, sc. -, et. *2*, ap. *E13*, telefon *0745972987*, e-mail, înregistrată la nr. *11378 din 20.09.2017*,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...25... din ...25.09.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3)] ***Construire galerii comerciale, gospodărire de apă şi împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces şi amplasare mijloace publicitare.***

generat de imobilul[4)] – teren – situat în judeţul Vaslui, municipiul Huşi – în intravilan, strada Calea Basarabiei, Tronson 103, C.F. nr. 76126.

cu respectarea următoarelor condiţii:

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

Conform anexei[5)] la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de următoarele vecinătăţi existente:

- la nord - propritate SC Cantemir SA,
- la vest – proprietate SC Dorexrom SRL, SC Ceracons SRL.
- la sud – Calea Basarabiei (DN 24B)
- la est - proprietate SC Red Project Five SRL nr. cad. 76125, SC Nadia SRL.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

Categoria funcţională de încadrare, conform documentaţiei cadastrale este de curţi construcţii. Terenul este amplasat în Zona Mixtă cu Funcţiuni de Interes Public şi Locuire. Este necesară schimbarea funcţiunii în Zonă Instituţii Publice şi Servicii, Subzona Construcţii Comerciale care să permită construirea centrului comercial.

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

P.O.T. max = 60% , C.U.T. = 2,2 ADC/mp teren.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:

- reconfigurarea adecvată a circulațiilor carosabile și pietonale și a intrărilor din exterior (semnalizare, împrejmuire, mobilier urban, plantații)

- adaptarea circulației și dotarea corespunzătoare pentru persoanele cu handicap.

- amplasamentul studiat are posibilitate de racordare la toate rețelele edilitare din zonă.

Reglemetările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitaților:

- accesul se va realiza din drumul național DN 24B (E 581).

- parcajele pentru vehicolele specifice se vor realiza în incinta propusă;

- utilitățile se vor asigura conform reglementărilor impuse de către avizatori pe cheltuiala beneficiarului conform solicitării investitorului.

5. Capacitățile de transport admise

Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe:

- volumele de marfă vehiculate vor fi direct proporționale cu capacitățile de depozitare și comercializare;

- emisiile de noxe se vor conforma avizului de mediu.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, SC Delgaz Grid S.A., SC Gaz Est SA, SC Aquavas SA, DRDP-Iași, Inspectoratul pentru Situații de Urgență (protecția civilă și securitatea la incendiu).

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

În vederea aprobării documentației P.U.Z. aceasta se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului MDRT nr. 2.701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 324 din 31.08.2017, emis de Consiliul Județean Vaslui.

Achitat taxa de 15,00 lei, conform Chitanței nr. 808 din 20.09.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Arhitect-șef,
Marian Beșliu

---

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

[2] Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

[3] Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103

BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443,00 mp	100,00	9443,00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443,00 mp	100,00	9443,00 mp	100,00
Suprafata construita	0,00 mp	0,00	2659,00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0,00 mp	0,00	2659,00 mp	27,00
Densitatea constructe pe proprietate	0,00 mp	0,00	2981,00 mp	30,21
Suprafata spatii amenajate	0,00 mp	0,00	276,75 mp	2,93
Suprafata spatii amenajate pietonale	0,00 mp	0,00	1022,00 mp	10,83
Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		123	

CONSILIUL JUDETEAN VASLUI

ANEXA

la Avizul de oportunitate

Nr. 25 din 28.09.2017

Arhitect şef

RUR Dan Alexandru I. PALAGHIA arhitect D.E.

RUR Ana Maria V. PALAGHIA arhitect D.E.

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TERENUL STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICABIL
  - DEZVOLTARE TRANSGRESIVĂ
  - LIMITA U.T.A.
- ZONIFICARE FUNCTIONALĂ
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PARCARE
  - ALEE PIETONALE
  - ZONE VERZI CENTRU COMERCIAL - P
  - PARDOSEALA
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE

- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona locuintelor cu caracter mixt P, P+1, P+2
  - Zona locuintelor cu caracter mixt cu max. max. 3 niveluri
  - Zona cultu-cimiter, basina

URBANIS arhitect - s.r. IASI			Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect nr. 384/ 2017
Specialist	Nume	Semnatura	Scara 1/1000	Faza S.O.
Sef proiect	ARH. ANA-MARIA PALAGHIA			
Arhitect	ARH. DAN-ALEXANDRU PALAGHIA		data 09.2017	Titlul planului: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	ARH. DAN-ALEXANDRU PALAGHIA			Planşa nr. 2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUSI
Nr. 24281 din 25.09.2017

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI

DEZBATERE PUBLICA PENTRU DOCUMENTATIA

Plan Urbanistic Zonal

CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI

AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE

str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126

mun. Husi, jud. Vaslui

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism"

- **Beneficiar SC RED PROJECT FIVE SRL**
- **Proiectant SC URBANO ARHITECT SRL IASI**

1. **DATE GENERALE**

a) date de identificare a documentatiei (denumire, amplasament, numar proiect, faza, data)

Plan Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE,

AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126, mun. Husi, jud. Vaslui.

b) date de identificare a beneficiarului: **SC RED PROJECT FIVE SRL** – POPA GEANINA ANA cu sediul in BUCURESTI, Sector 3, str. DR.PALEOLOGU, nr. 24, TEL.0745972987.

c) date de identificare a proiectantului **SC URBANO ARHITECT SRL IASI** COMPLEX GRADINARI, str. GRADINARI, nr. 14, Bl. F 2-1, et. 1, tel. 0232266608, e-mail: urbano.arhitect@gmail.com.

d) Actul de autoritate publica de reglemenatre emis anterior (certificate de urbanism si / sau aviz prealabil de oportunitate – numar, data, emitent)

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 324. DIN 31.08.2017.

e) identificarea grupurilor tinta, a partilor potential interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectati de prevederile propune prin planul de urbanism (denumire, adresa, telefon, reprezentant) si catre care se vor transmite scrisori de notificare:

- persoane fizice / juridice - din Husi, **str. CALEA BASARABIEI.**

f) identificarea membrilor grupului de lucru (denumire, adresa, telefon, reprezentant):

- Ing. Ailenei Marius – Husi, str. 1 Decembrie, nr. 9, tel. 0235-480009, int. 106- reprezentant Municipiul Husi;

Arh. PAUL PALAGHIA - **IASI** , , str. GRADINARI, nr. 14, Bl. F 2-1, et. 1, tel. 0232266608, e-mail: urbano.arhitect@gmail.com, reprezentant **SC URBANO ARHITECT SRL IASI .**

CALENDARUL PROCESULUI (date estimate si perioade ale informarii si dezbaterii publice)

a) <u>in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare</u>

1. data publicarii anuntului de intentie privind elaborarea Planului Urbanistic (z,l,a) estimata 25.09.2017 realizata .....
2. modul de transmitere a anuntului de intentie privind elaboararea Planului Urbanistic
   - obligatoriu prin :
     - publicare pe pagina de internet a autoritatii publice
     - afisare la sediul primariei
     - afisarea pe panouri amplasate in zona de studiu (loc, adrese) Husi, zona **str. CALEA BASARABIEI.**
     - transmiterea in scris a anuntului grupurilor tinta identificate la cap. 1, lit. e)
     - transmiterea in scris a anuntului frupului de lucru de la cap. 1, lit. f)
   - optional suplimentar prin:
     - anunturi in presa (minim un anunt intr-o zi luratoare in cotidiene judetene) .....-.....
     - editare pliante .....-..... – trimiteri postale .....-.....
     - emisiuni radio-tv .....-..... – dezbateri preliminare .....-.....
3. perioada si modul de primire / depunere a sugestiilor scrise ale publicului
   - perioada: de la data aparitiei primului anunt de intentie pana la 26.09.2017 : 25.09.2017 – 26.09.2017
   - modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus:
     - scrisori depuse la registratura autoritatii intre orele 8,00 – 13,00;
     - comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice <u>urbanism@primariahusi.ro</u>
     - scrisori prin posta pe adresa autoritatii (cu data de transmitere in perioada indicata);
     - alte forme (explicitare).....-nu este cazul.....
4. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile depuse in scris de public in etapa pregatitoare
   - data limita de raspuns (maxim 15 zile de la data limita de depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa)
   data estimata 27.09.2017 data realizata .....
   - modul de trimitere a raspunsurilor va fi conform cap.2,lit.a), pct. 2.

b) in etapa de documentare si elaborare a propunerilor-consultare documentatie (29.09.2017 – 02.10.2017).

1.locul, data, ora si tematica interviurilor cu grupurile-tinta

- interviu – tema: **Plan Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126, mun. Husi, jud. Vaslui.**

- locul PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI
  data estimata 02.10.2017 realizata .....
  2.locul, data si ora intalnirilor grupului de lucru
- intalnire
- locul PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI
  data estimata 02.10.2017 realizata .....
  3. alte activitati – nominalizare si locul, data si ora
  - .....-.....

c) in etapa de elaborare a propunerilor

1. data publicarii anuntului in aceasta etapa (privind afisarea documentatiei si data dezbaterii)
   (z,l,a) estimata 02.10.2017 realizata .....
2. modul de transmitere a anuntului va fi conform cap. 2, lit. a), pct. 2.
3. datele pentru prezentare si dezbatere (vor fi inscrise in anuntul de la lit. b), pct. 1):

- data afisarii documentatiei / a propunerilor solutiei urbanistice de referinta
  (z,l,a) estimata 02.10.2017 realizata .....
- locul si orarul in care se poate consulta documentatia afisata
  locul afisarii afisier PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI
  intervalul orar asigurat pentru consultare 8,00 – 13,00;
- perioada de afisare pentru consultare
  perioada estimata de la 29.09.2017 pana la 02.10.2017
  perioada realizata de la ..... pana la .....
- locul si data prezentarii si dezbaterii propunerilor documentatiei
  locul dezbaterii PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI ora 10
  data estimata 02.10.2017 data realizata .....
- data limita in care publicul poate transmite sugestii si observatii referitoare la propunerile variantei de referinta a documentatiei
  (z,l,a) 02.10.2017 realizata .....
- modul de depunere a sugestiilor scrise ale publicului va fi conf. cap. 2, lit.a), pct. 3.

4. data limita si modalitatea de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile depuse in scris de public in etapa de elaborare a propunerilor
   -data limita de raspuns (maxim 15 zile de la data limita de depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor inm aceasta etapa inscrisa la pct. 3)
   data estimata 03.10.2017 data realizata .....
   -modul de trimitere a raspunsurilor va fi conform cap. 2, lit.a),pct. 2.

d) in etapa elaborarii propunerilor finale, avizarii si aprobarii documentatiei

1.redactarea Raportului informarii si consultarii publicului
data estimata 13.10.2017 data realizata .....

2.data limita de transmitere a anuntului privind publicarea Raportului informarii si modalitatea de publicare respectiv de contestare a observatiilor

data estimata 13.10.2017 data realizata .....

-modalitatea de publicare a anuntului si a Raportului:

- publicare pe pagina proprie de internet
- afisarea la sediul primariei

-optional suplimentar prin (explicitare):

.....-.....

-data limita de contestare a raportului 16.10.2017

-modul de depunere a contestatiilor va fi identic cu cele stabilite la cap.2, lit.a), pct.3.

3.data transmiterii Raportului informarii catre Consiliul Local al municipiului spre insusire sau respingere

data estimata 26.10.2017 (daca este cazul) .

2. MODALITATEA DE COLECTARE A SUGESTIILOR PUBLICULUI

(in fiecare etapa si in perioada stabilita)

obligatoriu si minimal prin:

-petitii depuse la registratura autoritatii publice;

-scrisori transmise prin posta;

-comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice;

-inscrieri in registrul infiintat langa panourile de expunere a documentatiei;

-mentiuni in procesele verbale ale intalnirilor si dezbaterilor.

Întocmit la data 25.09.2017

PRIMAR,

Ing. CIUPILAN IOAN

COORDONATOR DIRECTIA URBANISM,

Ing. AILENEI MARIUS

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

Primaria Husi

- Administratia publica locala
- Compartimentul Gestionarea Resurselor Umane si a Functiilor Publice, Informatizare
- Compartimentul Agricol si Cadastru
- Compartimentul Autorizare Control
- Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala
- Achizitii publice
- Serviciul Impozite si Taxe Locale
- Biroul Managementul Proiectelor, Integrare Europeana si Relatii Internationale

Servicii subordonate Consiliului Local

- Serviciul Public Local de Asistenta Sociala
- Serviciul Public Comunitar de Evidenta a persoanelor
- Serviciul Public Local de Administare Cimitire Husi

Organigrama Primariei Municipiului Husi

Consiliul Local al Municipiului Husi

- Componenta
- Comisii de specialitate
- Dispozitii de convocare a Consiliul Local in sedinte
- Hotarari aprobate
- Procesele Verbale ale sedintelor C.L.M.H.
- Minutele sedintelor C.L.M.H.
- **Rapoarte de activitate ale consilierilor locali**

TELVERDESOLVIT - 0800672507, linie telefonica in sprijinul cetatenilor romani care isi desfasoara activitatea in strainatate. Pentru mai multe informatii dati link pe logo-ul de mai jos.

SOLVIT

Solutii la probleme legate de deplasarile din europa

NOU

Plata taxelor si impozitelor on-line

ANUNT - privind scutirea de la plata a majorarilor de intarziere pentru toti contribuabilii persoane fizice din Municipiul Husi, care isi achita integral obligatiile fiscale restante catre Primaria Husi.

Judetul Vaslui,
Str: 1 Decembrie, nr.9,
Cod postal:735100,
tel: 0235/480009, 480205, 480204
fax: 0235/480126,
web: www.primariahusi.ro

Contact

Stimati cetateni ai municipiului Husi,

Primarul se afla permanent in mijlocul dumneavoastra!

Misiunea de baza a Primarului este focalizarea tuturor actiunilor Primariei asupra membrilor comunitatii Municipiului Husi pentru a le identifica cat mai exact nevoile, preferintele si asteptarile si a le satisface pe deplin.

Strategia de dezvoltare a municipiului Husi pentru perioada 2014-2020 materializeaza viziunea de ansamblu a Primarului in ceea ce priveste dezvoltarea municipiului prin:

- *revitalizarea economica prin valorificarea superioara a resurselor locale;*
- *imbunatatirea conditiilor de trai ca urmare a dezvoltarii economice si a serviciilor publice;*
- *cresterea calitatii vietii prin protejarea factorilor de mediu.*

Obiectivul general al strategiei este cresterea nivelului de trai al cetatenilor prin dinamizarea economiei locale, dezvoltarea serviciilor publice, imbunatatirea infrastructurii rutiere.

Datoria primordiala a intregului personal din cadrul Primariei Municipiului Husi si a Serviciilor publice locale, este sa cunoasca si sa aplice in totalitate cerintele legale si de reglementare aplicabile, sa adopte o atitudine dinamica, orientata pe cresterea satisfactiei cetatenilor si imbunatatirea continua a propriei activitati.

Ing. Ioan CIUPILAN - Primar

Informatii publice

- **ANUNT** - pentru organizarea si desfasurarea concursului de manager-persoana fizica la Spitalul Municipal "Dimitrie Castroian" Husi
- **ANUNT** intentie de elaborare PUZ - obiectiv: **Construire centru comercial, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare**, str. Cl. Basarabiei, nr. N:C: 76125, mun. Husi
- **ANUNT** intentie de elaborare PUZ - obiectiv: **Construire galerii comerciale, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare**, str. Cl. Basarabiei, nr. N:C: 76126, mun. Husi
- **ANUNT - Campanie donare sange**
- **ANUNT** - privind acord mediu pentru proiectul "Reabilitare termica/modernizare sediu primarie municipiul Husi
- **ANUNT** - privind acord mediu pentru proiectul "Reabilitare termica Colegiul agricol "Dimitrie Cantemir""
- **ANUNT public 2** - privind depunerea notificarii/solicitarii de obtinere a avizului de mediu privind "Planul de Mobilitate Urbana Durabila pentru Municipiul Husi" - (publicat 14.09.2017)
- **ANUNT** - Plan de Mobilitate Urbana Durabila supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu. (publicat 13.09.2017)
- **ANUNT public 1** - privind depunerea notificarii/solicitarii de obtinere a avizului de mediu privind "Planul de Mobilitate Urbana Durabila pentru Municipiul Husi" - (publicat 11.09.2017)
- **COMUNICAT** - in atentia titularilor contractelor de inchiriere pentru locuintele

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUSI
Nr. si data anunțului: 24437 / 25.09.2017

ANUNT INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare:

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal :

CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126 mun. Husi, jud. Vaslui

PROPUNERE

Plan Urbanistic Zonal –

CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126 mun. Husi, jud. Vaslui

Initiator:

SC RED PROJECT FIVE SRL

Elaborator:

SC URBANO ARHITECT SRL IASI

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ŞI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
în perioada 25.09.2017 – 26.09.2017
Informarea si consultarea publicului:
Documentatia de mai sus disponibila in perioada 25.09.2017 – 02.10.2017 dupa cum urmeaza:
afisata la sediul primariei, Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala intre orele: 8,00-13,00;

Publicul se va putea informa si va putea consulta documenatatia la Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala din cadrul Primariei municipiului Husi, intre orele: 9,00-12,00, tel. 0235480009, int. 106 la Coordonator Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala, ing. Ailenei Marius, tel. 0235480009, e-mail: urbanism@primariahusi.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a planului urbanistic zonal si vor fi transmise catre Primaria Municipiului Husi, la adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, telefon 0235 480009, e-mail urbanism@primariahusi.ro .

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
*25.09.2017 – 26.09.2017 Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare.
*25.09.2017 – 02.10.2017 Etapa elaborării propunerilor – consultare documentatie
*03.10.2017 Comunicare rezultate.

Anexe:
-certificatul de urbanism nr. 324/31.08.2017;
-plansa nr. 0 faza PUZ, RLU;
-plansa nr. 1 faza PUZ, RLU;
-plansa nr. 2 faza PUZ,RLU.

Autoritatea administrației publice informează şi consultă publicul în etapele mentionate pentru aprobarea PUZ potrivit Legii nr. 52/2003 privind transparența decizionlă în administrația publică şi ale Legii nr.544/2001 cu modificările şi completările ulterioare privind liberul acces la informațiile de interes public.

PRIMAR,
Ing. IOAN CIUPILAN

COORDONATOR DIRECTIA URBANSIM,
Ing. AILENEI MARIUS

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE

Nr. 10028 din 31.08. 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 324 din 31.08. 2017

În scopul: Obţinerii autorizaţiei de construire – **Construire galerii comerciale, gospodărie de apă şi împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces şi amplasare mijloace publicitare.**

Ca urmare a cererii adresate de [1)] *SC RED PROJECT FIVE SRL reprezentat prin împuternicit Popa Geanina Ana,* sediul în judeţul -, municipiul *Bucureşti,* satul -, sectorul *3*, cod poştal -, ,strada *Dr. Paleologu*, nr. *24*, bl. , sc. -, et. *2*, ap. *E13*, telefon / fax *0745972987*, e-mail -, înregistrată la nr. *10028 din 25.08.2017.*

Pentru imobilul - teren şi / sau construcţii -, situat în judeţul Vaslui, municipiul *Huşi,* strada *Calea Basarabiei, Tronson 103*, cod postal *735100, C.F. nr. 76126.*

Sau identificat prin:

Plan de situaţie	sc. 1: 500
Plan de încadrare în zonă	sc. 1: 5 000

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. *10289/2009*, faza PUG şi RLU aprobată cu hotărârea *Consiliului Local Huşi, nr. 226 din 27.10.2011.*

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. Regimul juridic: Terenul în suprafaţă de 9443,00 mp aferent lucrărilor propuse a se executa este situat în intravilanul municipiului Huşi. Terenul este în proprietatea *SC RED PROJECT FIVE SRL* conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 994 din 13.07.2007 şi a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 523 din 12.04.2007 cu interdicţie de înstrăinare, grevare cu sarcini şi ipotecat la REDCREST GRUP LTD conform contractului de ipotecă nr. 1740 din 29.11.2013.

2. Regimul economic: Terenul respectiv are folosinţa actuală – curţi construcţii şi conform documentaţiei de urbanism P.U.G. este situat în Zona Mixtă cu Funcţiuni de Interes Public şi Locuire şi este liber de construcţii.

Reglementări fiscale specifice localităţii respective - *ZONA "C"*

3. Regimul tehnic : Accesul la imobil se efectuează din strada Calea Basarabiei (DN 24B). POT= max 60% (75% cu clădiri cu max. 2 niveluri pentru activităţi comerciale

Potrivit prevederilor PUG și a art. 32, alin (1), lit. c, din Legea 350/2001 reactualizată se va elabora și aproba un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) care va respecta prevederile Ordinului MDRT nr 2701/2010 pentru informarea și consultarea publicului de la faza de inițiere până la faza de aprobare. Premergător întocmirii PUZ – lui beneficiarul are obligația de a solicita Avizul de oportunitate de la Consiliul Județean.

Echiparea cu utilități: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat [4] pentru:
Obținerea autorizației de construire – **Construire galerii comerciale, gospodărie de apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces și amplasare mijloace publicitare.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. **OBLGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : *Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, str. Călugăreni, nr. 63, cod poștal 730149.*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului , modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentul European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție , a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publiceși al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a seprezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificăriiprivind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluarii impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

5. – **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

X D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d). avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale Alte avize/ acorduri:
☐ canalizare ☐ telefonizare ☐ _____
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ _____
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐ _____

Alte avize / acorduri:

d.2). avize și acorduri privind: ***DELGAZ GRID SA, SC GAZ EST SA, SC AQUAVAS SA, DRDP Iași.***

X **securitatea la incendiu** X **protecția civilă (numai pentru PUZ)** ☐ sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

X **Studiu geotehnic**
X **studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică (conform Legii nr. 372/2005 republicată cu modificările și completările ulterioare)**
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
f) Documente de plată ale următoarele taxe (copie): _____

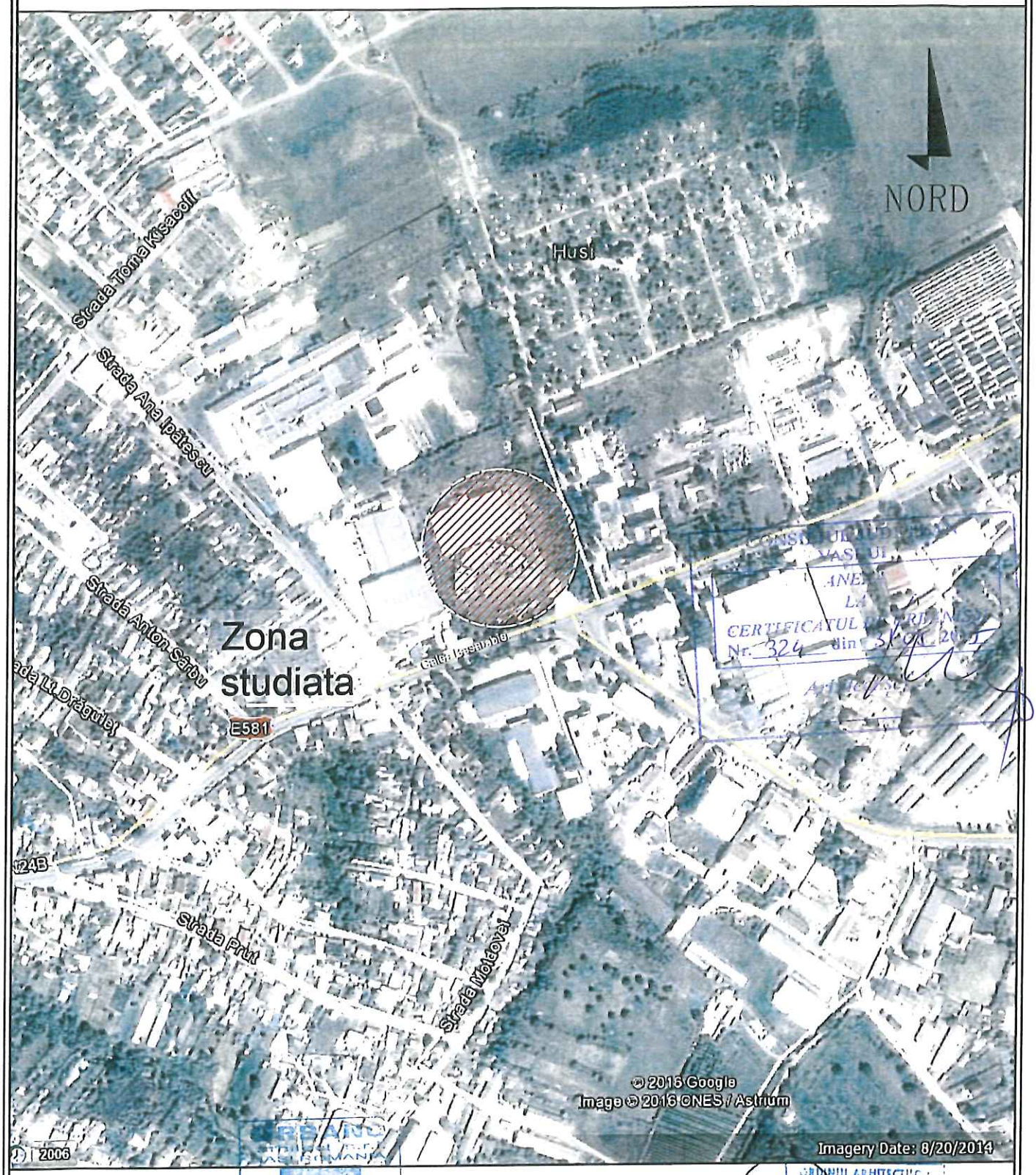
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

SECRETARUL JUDEȚULUI,
Diana - Elena Ursulescu

ARHITECT ȘEF,
Marian Beșliu

Achitat taxa de **99,00** lei, conform chitanței. nr. **725** din **25.08.2017.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 31.08. 2017.



CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 324 din 05.04.2017

URBANO arhitect s.r.l. IASI

J22.350.2013
RO 31269051

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
184
Paul Alexandru PALAGHIA

URBANO arhitect s.r.l. IASI Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga Tel./ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com				Beneficiar: RED PROJECT FIVE SRL	Proiect nr: 284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect: CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE Jud. Vaslui, Husi, Str C.Basarabiei, tr. 103, Nr. Cad. 76125	Faza: CU
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia				
Proiectat	Arh.Paul Palaghia		Data 08.2017	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE	Plansa nr. A 01
Desenat	Arh. st. Adnana Iftime				

S.C. CANTEMIR S.A.

S.C. Niada S.R.L.

S.C. LEGUVAS

S.C. CERACONS S.A.

Calea Basarabiei

SPATIU COMERCIAL

GALERII COMERCIALE
S= 2550 mp

55,97
27,30
10,00
30,00
85,00
30,00
6,32
160,82
7,24
9,00
27,00
20
27,00
9,00
18
1,50
24,30
18
24,30
1,50
18
24,30
10,40
19,31
7,50
11
6,20
6,50
16
21,51
10,40
16
21,51
48,46
10,40
7,00
11,00
64,37
9,00
21,60
4,70
7,00
8,00
24,21
10,40
18
7,00
24,30
10,40
9,00
10,40
18
6,50
10,57
10,40
24,30
18
42
4,80
2,80
10
7,55
5,79
5,27
18,85
9,00
45,78
11,49
B
G

CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 324 din 31.08.2017
Arhitect șef

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Paul Alexandru PALAGHIA

NORD

LIMITA TEREN

URBANO arhitect s.r.l. IASI ROMANIA

INDICATORI TEREN	
SUPRAFATA TEREN	9443.20 mp
ARIE CONSTRUITA LA SOL	2550.00 mp
NUMAR PARCARI	125
SUP. VERDE	237.00 mp
SUP. AMENAJATA cu pietris	1015.90 mp
SUP. PAVAJE/ ASFALT/ BETON	5640.30 mp

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel./ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia		1:500
Proiectat	Arh.Paul Palaghia		Data 08.2017
Desenat	Arh. st. Adriana Ilfime		

Beneficiar: RED PROJECT FIVE SRL

Tiltu proiect: CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE
Jud. Vaslui, Husi, Str C.Basarabiei, tr. 103, Nr. Cad. 76125

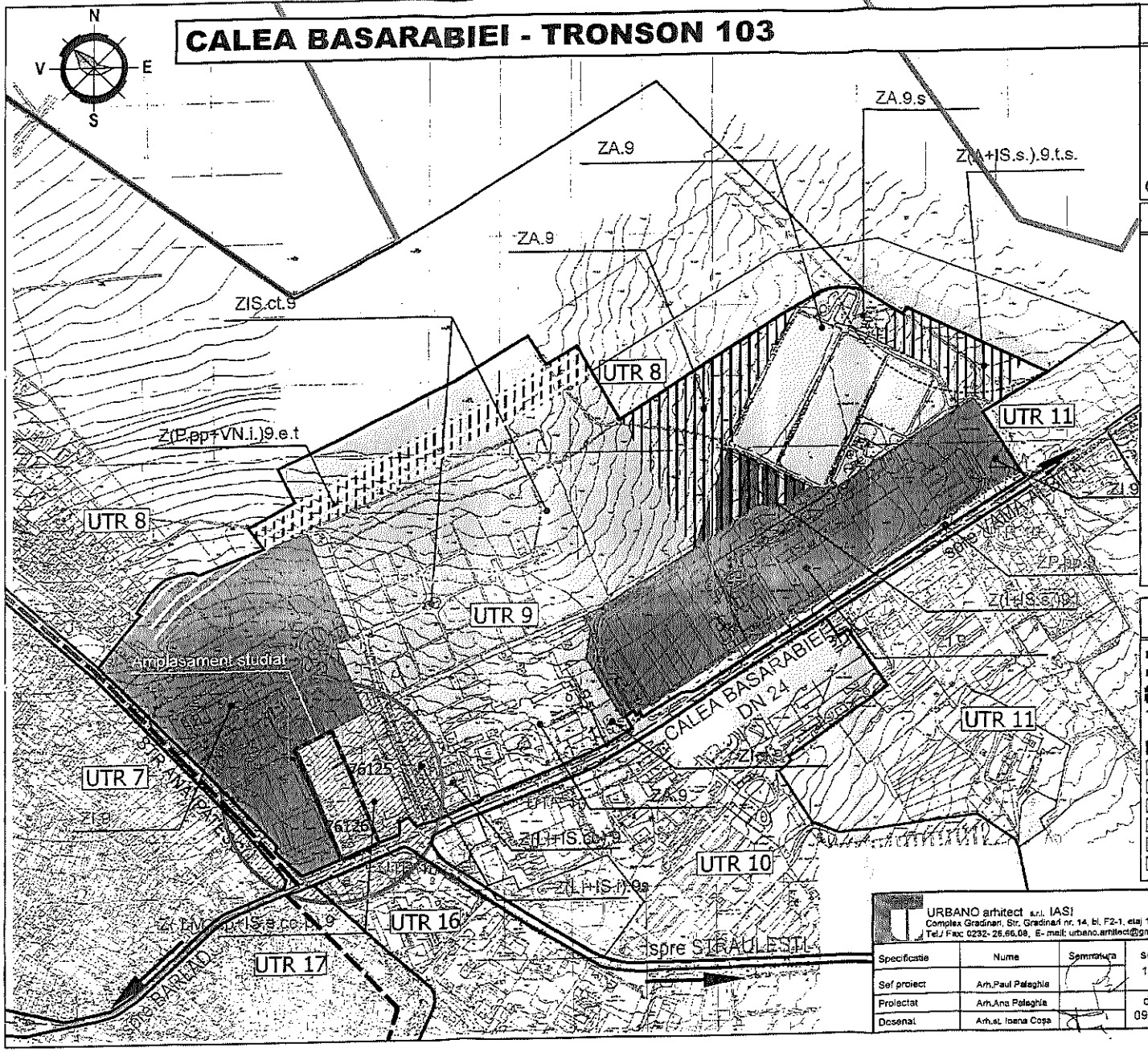
Tiltu plansa: PLAN DE SITUATIE

Proiect nr.: 284/ 2017

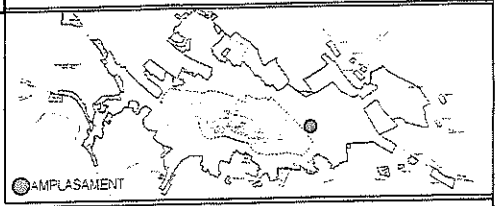
Faza: CU

Plansa nr.: A 02

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ORAS-HUSI



CLASIFICĂRI PRINCIPALE

1. **Z19** - zonă unitati industriale
2. **Z(LM.u.p. +IS.s.co.p.).9**
   ZLM.u.p. - zonă cu locuinte mici(P,P+2), cu caracter urban, in care s-au instituit interdictii temporare de constructie, pana la elaborarea si aprobarea unui document de urbanism
   ZIS.s.co.p. - zona pentru institutii publice si servicii. subzona constructii comerciale propuse
3. **Z(Li+IS.i.)9s**
   ZLi - zona rezidentiala, subsona rezidentiala cu cladiri inalte, cu mai mult de trei niveluri
   ZIS.i. - zona institutii publice si servicii, subzona constructii de invatamant
4. **ZIS.ct.9** - zona institutii publice si servicii, subzona constructii de cult
5. **Z(P.pp + VN.i)**
   ZP.pp - zona parcuri, complexe sportive, recreere,turism, subzona perdele de protectie
   ZVN.i. - zona spatiu verde natural, subzona alte categorii de spatii verzi naturale

LEGENDĂ

- Limita intravilan
- Limita UTR (unități teritoriale de referință)
- Amplasament studiat
- Drum national (Calea Basarabiei) - DN 24

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona unitatilor industriale
- Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
- Zona unitatilor agricole
- Zona institutiilor publice
- Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
- Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
- Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel./ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com

Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:5000
Sef proiect	Arh.Paul Paleghia		
Proiectat	Arh.Ana Paleghia		data 09.2017
Desenat	Arh.st. Ioana Coşa		

Beneficiar: **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**

Proiect: nr.284/ 2017

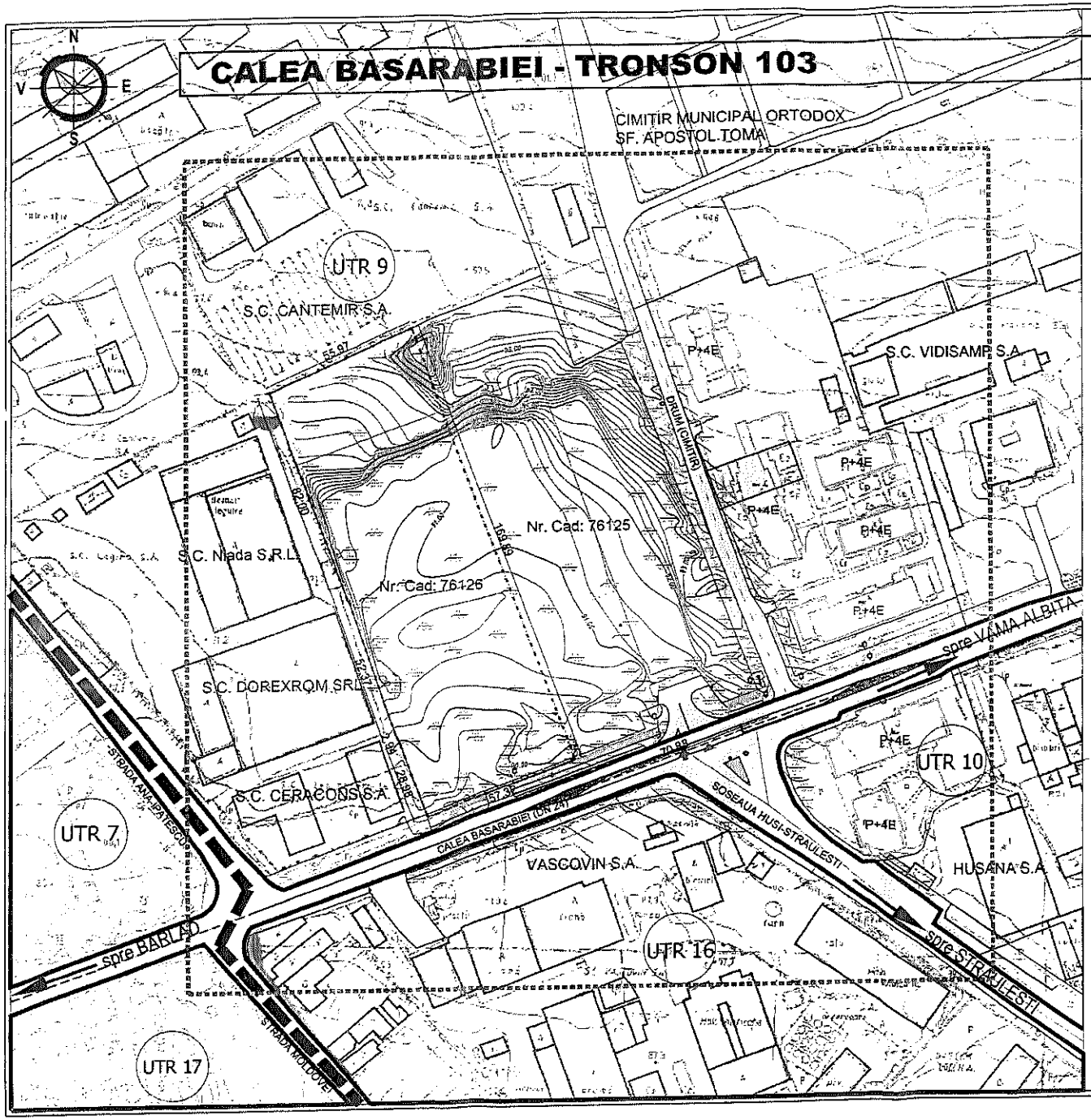
Titlu proiect: PUZ-construire galerii comerciale, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui.
Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126.

Faza: S.O.

Titlu plansa: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Plansa nr. 0

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent ZM		Propus ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0,00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5581.30 mp	59,21
Suprafata spatii amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27.00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICABIL
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - IMOBIL PROPUS CENTRU COMERCIAL - P
  - PARCAJE
  - P+4 LOCUINTE COLECTIVE
  - P LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE
- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
  - Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
  - Zona culte-cimitire, bisenci

URBANO arhitect s.r.l. IASI Complex Gradinari, str. Gradinari nr. 14, et. P2+1, ap. 1, Iasi Tel./Fax: 0232-26.65.94, E-mail: urbano_arhitect@gmail.com			Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI
Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:1000
Sef proiect	Arh. Paul Paraghin		
Proiectat	Arh. Ana Paleghia		data 09.2017
Desenat	Arh. st. Ioana Ceica		

Titlu proiect: PUD - amenajare parcare comerciala, globalizatoare de spor la urbanizare, amenajare parcela, amenajare trotuar si amplasare mobilier de publicitate
Str. Nr. CAD-(Bacau), Tronson 103 km 9+294
Lucrare nr. 284/2017 c.a. an 2017

Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr. 284/2017

Faza: S.C.

Plansa nr. 1

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103

BILANT TERITORIAL				
CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent ZM		Propus ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443,00 mp	100,00	9443,00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443,00 mp	100,00	9443,00 mp	100,00
Suprafata construita	0,00 mp	0,00	2550,00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0,00 mp	0,00	2550,00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0,00 mp	0,00	5591,30 mp	59,21
Suprafata spatii amenajate	0,00 mp	0,00	279,70 mp	2,96
Suprat. amenajata pietris	0,00 mp	0,00	1022,00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICABIL
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - IMOBIL PROPUS CENTRU COMERCIAL - P
  - PARCAJE
  - P+4 LOCUINTE COLECTIVE
  - P LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE
- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
  - Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 nivelun
  - Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect srl IASI Complex Grădinari, Str. Grădinari nr. 14, bl. F2-1, ap. 1, sterna Tel./ Fax: 0232- 26.88.08, E- mail: urbano_arhitect@gmail.com			Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect nr.284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect: PUZ-construire spare comerciale, gospodarie de apa si stingere incendiu, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mobilier de publicitate str. mun. Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Iasi Cod proiect: PU-09-16 C.F. nr. 76125	Faza: S.O.
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia				
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data 09.2017	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 2
Desenat	Arh.st. Ioana Ciobu				

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

Primaria Husi

- Administratia publica locala
- Compartimentul Gestionarea Resurselor Umane si a Functiilor Publice, Informatizare
- Compartimentul Agricol si Cadastru
- Compartimentul Autorizare Control
- Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala
- Achizitii publice
- Serviciul Impozite si Taxe Locale
- Biroul Managementul Proiectelor, Integrare Europeana si Relatii Internationale

Servicii subordonate Consiliului Local

- Serviciul Public Local de Asistenta Sociala
- Serviciul Public Comunitar de Evidenta a persoanelor
- Serviciul Public Local de Administare Cimitire Husi

Organigrama Primariei Municipiului Husi

Consiliul Local al Municipiului Husi

- Componenta
- Comisii de specialitate
- Dispozitii de convocare a Consiliul Local in sedinte
- Hotarari aprobate
- Procesele Verbale ale sedintelor C.L.M.H.
- Minutele sedintelor C.L.M.H.
- **Rapoarte de activitate ale consilierilor locali**

TELVERDESOLVIT - 0800672507, linie telefonica in sprijinul cetatenilor romani care isi desfasoara activitatea in strainatate. Pentru mai multe informatii dati link pe logo-ul de mai jos.

SOLVIT

NOU

Plata taxelor si impozitelor on-line

ANUNT - privind scutirea de la plata a majorarilor de intarziere pentru toti contribuabilii persoane fizice din Municipiul Husi, care isi achita integral obligatiile fiscale restante catre Primaria Husi.

Judetul Vaslui,
Str: 1 Decembrie, nr.9,
Cod postal:735100,
tel: 0235/480009, 480205, 480204
fax: 0235/480126,
web: www.primariahusi.ro

Contact

Stimati cetateni ai municipiului Husi,

Primarul se afla permanent in mijlocul dumneavoastra!

Misiunea de baza a Primarului este focalizarea tuturor actiunilor Primariei asupra membrilor comunitatii Municipiului Husi pentru a le identifica cat mai exact nevoile, preferintele si asteptarile si a le satisface pe deplin.

Strategia de dezvoltare a municipiului Husi pentru perioada 2014-2020 materializeaza viziunea de ansamblu a Primarului in ceea ce priveste dezvoltarea municipiului prin:

- *revitalizarea economica prin valorificarea superioara a resurselor locale;*
- *imbunatatirea conditiilor de trai ca urmare a dezvoltarii economice si a serviciilor publice;*
- *cresterea calitatii vietii prin protejarea factorilor de mediu.*

Obiectivul general al strategiei este cresterea nivelului de trai al cetatenilor prin dinamizarea economiei locale, dezvoltarea serviciilor publice, imbunatatirea infrastructurii rutiere.

Datoria primordiala a intregului personal din cadrul Primariei Municipiului Husi si a Serviciilor publice locale, este sa cunoasca si sa aplice in totalitate cerintele legale si de reglementare aplicabile, sa adopte o atitudine dinamica, orientata pe cresterea satisfactiei cetatenilor si imbunatatirea continua a propriei activitati.

Ing. Ioan CIUPILAN - Primar

Informatii publice

- **PLANUL** de actiune impotriva poluarii apelor cu nitrati din surse agricole, aprobat prin HCL al Municipiului Husi nr. 222/28.09.2017
- **COMUNICAT DE PRESA - privind proiectul "Servicii Integrate pentru o Comunitate Incluziva in Husi- POCU/20/4/2/102220**
- **ANUNT** - pentru organizarea si desfasurarea concursului de manager-persoana fizica la Spitalul Municipal "Dimitrie Castroian" Husi
- **ANUNT** intentie de elaborare PUZ - obiectiv: **Construire centru comercial, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare**, str. Cl. Basarabiei, nr. N:C: 76125, mun. Husi
- **RAPORT** de informare si consultare a publicului
- **ANUNT** intentie de elaborare PUZ - obiectiv: **Construire galerii comerciale, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare**, str. Cl. Basarabiei, nr. N:C: 76126, mun. Husi
- **RAPORT** de informare si consultare a publicului
- **ANUNT - Campanie donare sange**
- **ANUNT** - privind acord mediu pentru proiectul "Reabilitare termica/modernizare sediu primarie municipiul Husi
- **ANUNT** - privind acord mediu pentru proiectul "Reabilitare termica Colegiul agricol "Dimitrie Cantemir""
- **ANUNT public 2** - privind depunerea notificarii/solicitarii de obtinere a avizului de mediu privind "Planul de Mobilitate Urbana Durabila pentru

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUSI

Nr. 25210 din 03.10.2017

Avizat,

PRIMAR,

ing. IOAN CIUPILAN

RAPORT

DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Etapa elaborarii propunerilor P.U.Z. si R.L.U., aferent Planului Urbanistic Zonal

CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE

str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126

mun. Husi, jud. Vaslui

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism";

Beneficiar: **SC RED PROJECT FIVE SRL** – POPA GEANINA ANA

cu sediul in BUCURESTI, Sector 3, str. DR.PALEOLOGU, nr. 24, TEL.0745972987.
Proiectant: **SC URBANO ARHITECT SRL IASI** - Arh. PAUL PALAGHIA
COMPLEX GRADINARI, str. GRADINARI, nr. 14, Bl. F 2-1, et. 1, tel. 0232266608, e-mail: urbano.arhitect@gmail.com.

Avand in vedere procedura prevazuta in H.C.L. nr. 72/24.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului;

Se intocmeste raportul informarii si consultarii publicului etapa elaborarii propunerilor P.U.Z. si R.L.U., aferent Planului Urbanistic Zonal **CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126, mun. Husi, jud. Vaslui.**

Suprafata teren studiat prin P.U.Z. este de 9443 mp.

Vecini teren:

N- SC CANTEMIR

E – SC RED PROJECT FIVE SRL

S – str. CALEA BASARABIEI

V – SC DOREXROM SRL

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit:

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului au fost:

*25.09.2017 – 26.09.2017 Etapa pregătitoare - anunţarea intenţiei de elaborare.

*25.09.2017 – 02.10.2017 Etapa elaborării propunerilor – consultare documentatie

*03.10.2017 Comunicare rezultate.

Acte emise de autoritati publice:

- Certificatul de urbanism nr. 324/31.08.2017 emis de Consiliul Judetean Vaslui;
- Avizul de oportumitate nr. 25/25.09.2017 emis de Consiliul Judetean Vaslui.

Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi a consulta publicul:

- 25.09.2017 a fost anuntata intentia de elaborare a planului urbanistic, data si modalitatea prin care a fost făcută publică intenţia de a elabora documentaţia :

  - publicare pe pagina de internet a autoritatii publice;

  - afisarea la sediul primariei;

  - afisarea pe panouri amplasate in zona de studiu;

- 25.09.2017 – 26.09.2017 Anuntarea intentiei de elaborare a planului urbanistic de detaliu- datele şi modalitatea prin care au fost făcute publice afişarea documentaţiei şi întâlnirile pentru prezentare şi dezbatere.

In perioada 25.09.2017 – 02.10.2017 s-a desfasurat consultarea si informarea publicului cu privire la aceasta documentatie urbanistica conform anuntului public nr. 24438 / 25.09.2017.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare ale cetatenilor au putut fi remise Directiei Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala, in perioada 25.09.2017 – 02.10.2017 intre orele: 8,00-13,00.

Observaţiile au fost necesare în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare a planului urbanistic zonal si au putut fi transmise catre Primaria Municipiului Husi, la adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, telefon 0235 480009, e-mail urbanism@primariahusi.ro .

Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentatiei la sediul administratiei publice si nu s-au depus sesizari.

Au fost identificati rezidenţii, proprietarii şi părţile interesate care au primit notificări (denumire, adresă) - persoane fizice / juridice - din Zona din vecinatatea terenului care a generat PUZ-ul.

Nu a participat nimeni la dezbateri si nu a trimis nimeni petiții.

Expunerea a trei panouri amplasate de catre initiatorul documentatiei de urbanism pe terenul (parcela) care a generat P.U.Z.-ul.

Dupa obtinerea datelor de contact ale vecinilor direct aferenti proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile parcelei care a generat P.U.Z.-ul.

Vecinii notificati nu au prezentat obiectiuni pentru propunerea de construire, fiind de acord cu elaborarea P.U.Z. –ului.

Rezultatele informarii si consultarii publice s-au materializat in prezentul raport afisat pe site-ul Primariei municipiului in data de 03.10.2017.

Avand in vedere ca s-au respectat procedurile prevazute in Regulamentul Local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, corespunzator etapei a 2-a, etapa elaborarii propunerilor P.U.Z. si R.L.U. aferent, aceasta etapa a fost finalizata si se va putea incepe circuitul legal de avizare pentru documentatia Planul Urbanistic Zonal : **CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126, mun. Husi, jud. Vaslui.**

Prezentul raport a fost întocmit în 2 exemplare,

la data de 03.10.2017.

Coordonator Directia Urbanism,

ing. Ailenei Marius

CONSILIUL JUDETEAN VASLUI / PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI

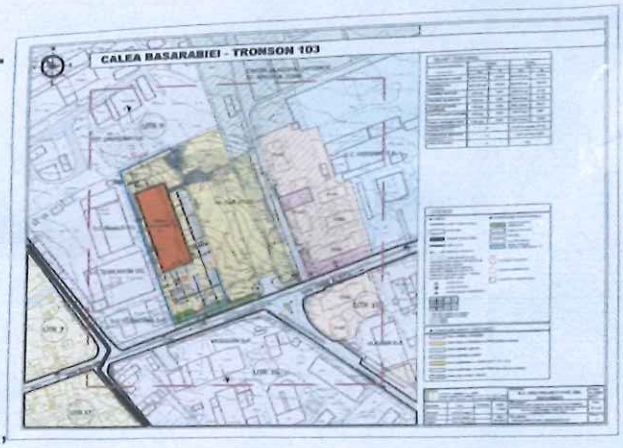
Data anuntului: **Luni, 25.09.2017.**

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE:

PLAN URBANISTIC ZONAL

INIȚIATOR:

S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L. BUCUREȘTI



PUZ - CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODĂRIRE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE DE PUBLICITATE

Mun. Huși, str. Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui, C.P. 735100, C.F. 76126

ELABORATOR:

S.C. URBANO arhitect S.R.L. - Iași
arh. Paul Palaghia
arh. Ana Palaghia
arh. stag. Ioana Coșa

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse la sediul Primariei Municipiului Husi, la serviciul de Urbanism, în perioada 25.09.2017 - 02.10.2017, între orele 08:00 - 13:00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:

Metoda: expunere plan de reglementare
Scopul: Plan Urbanistic Zonal
Data, ora: 25.09.2017 - 02.10.2017, 08:00 - 13:00.
Locul, durata: la sediul Primăriei Municipiului Huși, la Serviciul de Urbanism; 30 zile calendaristice.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Huși, începând cu data de 03.10.2017.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Ing. Ailenei Marius - coordonator direcție urbanism.
Adresa: Municipiul Huși, strada 1 Decembrie, nr. 9, 735100.
Telefon: 0235/480009, int. 106.
E-mail: urbanism@primariahusi.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI / PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI
Data anunțului: **Luni, 25.09.2017.**

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE:
PLAN URBANISTIC ZONAL

INIȚIATOR:
S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L. BUCUREȘTI

PUZ - CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODĂRIRE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE DE PUBLICITATE
Mun. Huși, str. Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui, C.P. 735100, C.F. 76126

ELABORATOR:
S.C. URBANO arhitect S.R.L. - Iași
arh. Paul Palaghia
arh. Ana Palaghia
arh. stag. Ioana Coșa

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse la sediul Primariei Municipiului Husi, la serviciul de Urbanism, în perioada 25.09.2017 - 02.10.2017, între orele 08:00 - 13:00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:
Metoda: expunere plan de reglementare
Scopul: Plan Urbanistic Zonal
Data, ora: 25.09.2017 - 02.10.2017, 08:00 - 13:00.
Locul, durata: la sediul Primăriei Municipiului Huși, la Serviciul de Urbanism; 30 zile calendaristice.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Huși, începând cu data de 03.10.2017.

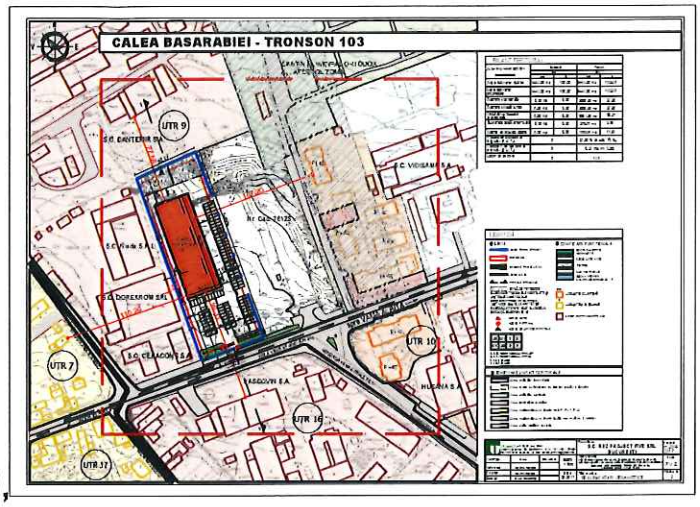
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Ing. Ailenei Marius - coordonator direcție urbanism.
Adresa: Municipiul Huși, strada 1 Decembrie, nr. 9, 735100.
Telefon: 0235/480009, int. 106.
E-mail: urbanism@primariahusi.ro

CONSILIUL JUDETEAN VASLUI / PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI
Data anuntului: **Luni, 25.09.2017.**

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE:
PLAN URBANISTIC ZONAL

INIȚIATOR:

S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L. BUCUREȘTI



PUZ - CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODĂRIRE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE DE PUBLICITATE
Mun. Huși, str. Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui, C.P. 735100, C.F. 76126

ELABORATOR:
S.C. URBANO arhitect S.R.L. - Iași
arh. Paul Palaghia
arh. Ana Palaghia
arh. stag. Ioana Coșa

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse la sediul Primariei Municipiului Husi, la serviciul de Urbanism, în perioada 25.09.2017 - 02.10.2017, între orele 08:00 - 13:00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:
Metoda: expunere plan de reglementare
Scopul: Plan Urbanistic Zonal
Data, ora: 25.09.2017 - 02.10.2017, 08:00 - 13:00.
Locul, durata: la sediul Primăriei Municipiului Huși, la Serviciul de Urbanism; 30 zile calendaristice.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Huși, începând cu data de 03.10.2017.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Ing. Ailenei Marius - coordonator direcție urbanism.
Adresa: Municipiul Huși, strada 1 Decembrie, nr. 9, 735100.
Telefon: 0235/480009, int. 106.
E-mail: urbanism@primariahusi.ro

ANUNT ÎNŞTIINŢARE VECINI
ANEXĂ LA ANUNŢUL PUBLIC PRIVIND
CONSULTAREA ASUPRA INTENŢIEI DE ELABORARE
A PLANULUI URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE,
AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE
str.CALEA BASARABIEI nr. 103, N.C. 76126
mun. Husi, jud. Vaslui

BENEFICIAR SC RED PROJECT FIVE SRL

VECINI TEREN:

N- SC CANTEMIR
E – SC RED PROJECT FIVE SRL
S – str. CALEA BASARABIEI
V – SC DOREXROM SRL

Nr. ctr.	Numele şi prenumele	Adresa	Semnatura de luare la cunostinta	Observaţii
1	SC CERACONS SRL	STR. ANA IPATESCU		
2.	SC DOREXROM SRL	STR ANA IPATESCU		
3.	SC CANTEMIR SA Husi	STR. ANA IPATESCU NR 4		
4.	SC RED PROJECT FIVE SRL	STR. PALEOLOGU 24		
5.	SC MILUCA SRL	STR. ANA IPATESCU		

URBANO arhitect IASI
birou proiectare

Denumirea investiţiei:

PUZ – Construire galerii comerciale, gospodarire de apa si împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, CF nr. 76126, jud. Vaslui

Beneficiar:

S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI
Proiect nr.
284/ 2017

Faza de proiectare unică:
PLAN URBANISTIC ZONAL.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant general:
J 22/ 350/20013
Tel. / Fax : **0232. 26.66.08**

Urbano arhitect S.R.L. IASI
RO 31269085
urbano.arhitect@gmail.com

Coordonator urbanism
Arh. ALIN ENVER HOBLEA (membru R.U.R. – D,E)

urbanism **URBANO arhitect S.R.L. IASI**

Sef proiect

arh. PAUL PALAGHIA (membru R.U.R. – D1,E)

Arh. ANA PALAGHIA (membru R.U.R. – D1,E)

Arh. Stag. IOANA COSA

retele edilitare **SC URBANO ARHITECT SRL IASI**

ing. FLORIN BARAN

ridicare topografica **PF TODEILA MIHAIELA**

ing. MIHAELA TODEILA (RO-VS-F- nr. 0010)

studiu geotehnic **GEOFORAJ SRL BOTOSANI**

ing. VASILE JURAVLE

A. PIESE SCRISE

Volumul I- MEMORIU DE PREZENTARE

Fisa de responsabilitati
Borderou general al P.U.Z.
Cuprinsul memoriului de prezentare

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei
1.2. Obiectul lucrării
1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluţia zonei
2.2. Incadrarea în localitate
2.3. Elemente ale cadrului natural
2.4. Circulaţia
2.5. Ocuparea terenurilor
2.6. Echipare edilitară
2.7. Probleme de mediu
2.8. Opţiuni ale populaţiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
3.2. Prevederi ale P.U.G.
3.3. Valorificarea cadrului natural
3.4. Modernizarea circulaţiei
3.5. Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
3.7. Protecţia mediului
3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Volumul II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

I. DISPOZIŢII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

4. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit.
5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

5. ANEXE :

5.1. Certificat de urbanism nr. 324/ 31.08.2017

5.2. Contract de vanzare – cumparare incheiere de autentificare nr. 994/ 13.07.2007 si act de dezmembrare autentificat sub nr. 523/ 12.04.2007.

5.3. Avize la faza P.U.Z.:

5.3.1. Aviz Studiu de Oportunitate;
5.3.2..Aviz unic Consiliul Judetean Vaslui;
5.3.3. Aviz alimentare cu apa si canalizare;
5.3.4. Aviz alimentare cu energie electrica;
5.3.5. Aviz gaze naturale;
5.3.6. Aviz drumuri nationale;
5.3.7. Aviz securitate la incendiu;
5.3.8. Aviz protectie civila;
5.3.9. Aviz protectia mediului.

5.4. Documentatie topografica

5.5. Studiu geotehnic

5.6. Extras carte funciara

B. PIESE DESENATE

Nr. plansa	Denumire	scara
0	Incadrarea in teritoriu	1/5000
1	Situatia existenta	1/1000
1.1	Desfasurari fotografice existent	-
2	Reglementari urbanistice	1/1000
2.1	Mobilare urbana	1/500
2.2	Profile stradale	1/1000
3	Reglementari echipare edilitara	1/1000
4	Obiective de utilitate publica	1/1000

Intocmit,
arh. Ana Palaghia

Volumul I- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii
PUZ – Construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Beneficiarul lucrarilor / titularul proiectului
S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI
Proiectantul general
S.C. URBANO arhitect S.R.L. IASI
Subproiectanti, colaboratori
Proiectant retele edilitare: **S.C. ROLPROIECT S.R.L./ ing. FLORIN BARAN**
Studii geotehnice: **S.C. GEOFORAJ SRL BOTOSANI/ ing. VASILE JURAVLE**
Ridicare topografica: **ing. MIHAELA TODEILA**
Data elaborarii: **SEPTEMBRIE 2017**

1.2. Obiectul P.U.Z.

1.2.1. Solicitări ale temei- program

Zona supusa studiului prin prezenta documentatie reprezinta teritoriul in suprafata de **9443.00 mp,** cuprins in Planul Urbanistic General in Unitatea Teritoriala de Referinta **UTR9**, subzona **ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire.**

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism este situat in estica a municipiului Husi, in zona industriala Filatura –Moldotex, cea mai intinsa zona industriala ca suprafata, pe partea nordica a Strazii Calea Basarabiei, nr. cadastral 76126 si este proprietatea S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI, conform contractului de vanzare- cumparare autentificat sub nr. 994/ 13.07.2007 si actului de dezmembrare autentificat sub nr. 523/ 12.04.2007.

Prin prezenta documentatie se urmareste conturarea unui principiu de revitalizare a acestui teritoriu, studiindu-se posibilitatile de realizare a unui imobil cu functiunea de supermarket - comercializare produse alimentare si nealimentare şi functiuni conexe, respectiv integrarea si armonizarea constructiilor si a amenajarilor propuse cu vecinatatile; dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural; rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale; echiparea cu utilitati edilitare.

Documentatia va constitui in final drept instrument de lucru necesar atat administratiei locale cat si beneficiarului, in vederea promovarii si realizarii investitiei pe care si-a propus-o, prin respectarea prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Husi, Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) si in concordanta cu legislatia in vigoare.

Pentru atingerea telului anuntat anterior, obiectivele centrale ale documentatiei s-au orientat catre:

1. Folosirea unei solutii volumetrice care sa integreze constructiile propuse;

2. Asigurarea accesibilliatii eficiente la nivel urban si a unei bune fluente interioare a fluxurilor carosabile si pietonale, precum si asigurarea necesarului de spatii pentru stationare - auto si pietoni;

3. Asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase a acestei zone pe termen mediu si lung in raport cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregului oras.

Tema de proiectare stabilită de către proiectant si investitor şi aprobată de Institutia Arhitectului Sef- Serviciul de Urbanism al Municipiului Husi prin Avizul de Oportunitate, propune respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ este delimitat de urmatoarele vecinatati existente: Nord- proprietate SC CANTEMIR SRL, la est- proprietate nr. cadastral 76126- SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA., la Sud- Calea Basarabiei (DN 24); la Est- proprietate **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI** nr. cadastral 76125.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti: categoria functionala de incadrarare este de curti constructii. Terenul este amplasat in zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire. Este necesara schimbarea functiunii in zona Institutii publice si servicii, subzona Constructii Comerciale, care sa permita construirea galeriilui comercial.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime): POT maxim= 60%, CUT maxim= 2,2 ADC/ mp teren.

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, utilitatilor:

- Reconfigurarea adecvata a circulatiilor carosabile si pietonale si a intrarilor din exterior (semnalizare, mobilier urban, plantatii);
- Adaptarea circulatiei si dotarea corespunzatoare pentru persoanele cu handicap;
- Amplasamentul studiat are posibilitate de racordare la toate retelele edilitare din zona.

Reglemantarile privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

- Accesul se va realiza din drumul national DN24B (E581);
- Parcajele pentru vehiculele specific se vor realiza in incinta propusa;
- Utilitatile se vor asigura conform reglemnatrilor impuse de catre avizatori pe cheltuiala beneficiarului, conform solicitarii.

5. Capacitati de transport admise:

Capacitati si indicatori maximali pentru volumele de marfa vehiculate, emisii de noxe:

- Volumele de marfa vehiculate vor fi direct proportionale cu capacitatile de depozitare si comercializare;
- Emisiile de noxe se vor conforma avizului de mediu.

6. Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile secifice de informare si consulatre a publicului. In vederea aprobarii documentatiei PUZ, acesta se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001, cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinului MDRT nr. 2.701/ 2010.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Terenul studiat este încadrat, conform PUG aprobat prin HCL nr. 226/ 27.10.2011, in unitatea teritoriala de referinta **UTR9, zona ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.** Subzona mixta cu cladiri inalte si front discontinuu din care sunt excluse locuintele in zona industriala; stabilite si justificate prin documentatii PUZ.

Zona este constituita din locuinte si diferite functiuni publice si de interes general dispuse in lungul principalelor artere de circulatie, in prelungirea zonei centrale si a polilor principali urbani, in centrele de cartier ce urmeaza a fi create in noile extinderi propuse prin PUG.

Conform documentatiei PUG, in aceasta zona se permite completarea fronturilor existente cu spatii comerciale si servicii, cu conditia elaborarii PUZ care sa precizeze:

- localizarea si gabaritul noilor insertii;
- modul de asigurare a coerentei si calitatii imaginii urbane;
- conditiile de asigurare a cerintelor functionale, a celor de mentinere a vegetatiei existente, a acceselor carosabile si pietonale catre interiorul zonei;
- modul de asigurare a intimitatii locuintelor din proximitate.

Functiunile complementare admise zonei:

- servicii managerale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere, mici activitati productive manufacturiere si locuinte.

<u>Secțiunea I. Utilizare funcțională:</u>

I.1. Utilizări admise

- institutii, servicii, echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesioanale;
- servicii sociale, collective, personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesioanle;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic- gros;
- restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc, dar nu mai aproape de 200 m fata de unitati de invatamant sau monumente;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care include spatii pentu profesiuni liberale
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate- scuaruri, gradina de cartier.

I.2. Utilizări admise cu caracter condiționat

- toate cladirile vor avea parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific; se admit activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia ca sa nu reprezinte mai mult din 30% din lungimea strazii;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 mde servicii si echipamente publice si biserici;
- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC;
- pentru orice utilizare se va tine cont de conditiile geotehnice si de zonare seismica.
- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protective a cladirile existente.

I.3. Utilizări interzise:

Se interzic:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de material refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- activitati care utilzeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice, constructiile de pe parcelele invecinate;
- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele invecinatesau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

I.4. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- **P.O.T.** (procent maxim de ocupare a terenului) maxim **60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri(8 metri) pentru activitati comerciale, Sali de spectacole.**
- **C.U.T.** (coeficient maxim de utilizare a terenului)maxim = **2.2 mp ADc/ mp teren**

1.3. Surse documentare

În scopul întocmirii prezentei documentaţii au fost cercetate o serie de surse documentare referitoare la stadiul actual al dezvoltarii municipiului Vaslui:

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent P.U.Z.

a. **Plan topografic** scara 1/1000, intocmit de catre **PF TODEILA MIHAIELA,** prezinta informatii utile analizelor specifice ce se intocmesc la nivel de P.U.Z. si D.T.A.C., astfel:

- situatia actuala din punct de vedere al analizei topografice;
- situatia juridica a terenurilor limitrofe parcelei de amplasare a constructiilor;
- tipologia si dispunerea terenurilor in zona, elemente necesare la analiza relatiei constructiei propuse cu vecinatatile si la stabilirea conditiilor de amplasare a constructiei;
- construcţii învecinate (destinaţii, aliniere, regim de înălţime, stare, etc.);
- reţeaua stradală (alei, străzi, bulevarde etc.);
- prezenta lucrarilor ingineresti (ziduri de sprijin) si a plantatiilor importante;
- inaltimea cladirilor invecinate;
- identificarea retelelor edilitare (apă, canalizare, gaze, energie termică, electricitate, telefonie etc.).
- amenajări exterioare şi dotări (parcuri, terenuri pentru sport, locuri de joacă pentru copii, zone protejate etc.).

b. **Documentatia tehnica cadastrala** pentru delimitarea parcelelor- **Plan cadastral** scara 1/1000;

c. **Studiu geotehnic** intocmit de catre **SC GEOFORAJ SRL BOTOSANI**, ce ofera informatii de baza prin fisele referitoare la forajele executate privind situarea (sau nesituarea) terenului in zone ferite de riscuri naturale, incadrarea in harta de zonare seismica, stratificatia terenului, caracteristicile apelor subterane, adancimea de fundare, solutii de fundare recomandate;

d. Datele continute in piese scrise si desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Husi;

e. Documentatie tehnica in vederea obtinerii avizului Companiei Nationale de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania, Directia Regionala Drumuri si Poduri Iasi.

f. Analizarea amplasamentului la fata locului, fotografii;

g. Releveele reţelelor tehnico-edilitare existente în zonă;

h. Releveele fotografice ale clădirilor existente şi ale cadrului natural;
i. Avizele de amplasare emise de către furnizorii locali de utilităţi, avize ;
j. Lista monumentelor şi siturilor istorice.

1.3.2. Date statistice

- Nu este cazul.

1.3.3. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Nu există elemente semnificative care ar putea fi comentate privind proiectele de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

1.3.4. Cadrul legal de elaborare P.U.Z.:

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificata si completata;
- Ordin nr.176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a continutului cadru a PUZ;
- Ordin MLPAT 176/ N/ 2000- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
- Ordinul ministrului sănătăţii pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populatiei nr. 119/ 2014;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Codul Civil Român;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 265/ 2006- privind protectia mediului;
- Legea nr. 114/1996, a locuinţei, republicată cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea apelor - nr.107/1996, cu modificările si completarile ulterioare;
- Legea nr. 481/2004- privind protectia civila;
- Legea nr. 307/ 2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- Hotărâre nr. 101 din 03/04/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară.
- Legea nr. 213/ 1998- privind proprietatea publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/ 2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII ZONEI

2.1. Evoluţia zonei

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Amplasamentul ce face obiectul P.U.Z.-ului este situat în partea estica a municipiului Husi, in zona industriala Filatura –Moldotex, cea mai intinsa zona industriala ca suprafata, pe partea nordica a strazii Calea Basarabiei si ocupa o suprafata de **9443.00 mp** si aparţine solicitantului – **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI,** conform actelor de proprietate.

Relatia cu celelalte zone functionale ale orasului este asigurata prin Calea Basarabiei, suportand un trafic complex (tranzit, transport greu, transport in comun).

Zona este constituita din mixtarea diferitelor functiuni cu caracter industrial, comercial cu imobile de locuinte colective si individuale.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Actualmente, profilul zonei este relativ stabil, preponderent industrial- comercial.

Densitatea comerciala din zona este redusa, desi densitatea populatiei mare, zona avand specific muncitoresc, in care este concentrata o populatie cu venituri mici.

Cu toate acestea, plecarea multora dintre şomeri şi pensionari către mediul rural sau zonele semirurale din periferie şi înlocuirea lor de către familii tinere, atrase de preţurile modice ale locuinţelor si de concentrarea in zona a spatiilor destinate birourilor, determină menţinerea în cartierele respective a unor valori ridicate ale populaţiei salariate.

2.1.3. Potential de dezvoltare

Zona are potenţial de dezvoltare deosebit, datorită poziţiei sale în oraş, datorita accesibilitatii ridicate, facilitatata de existenta drumului national DN24B (E581), care determina caracterul de oras de tranzit.

Situandu-se in imediata apropiere a iesirii din oras, investitorul se bazeaza si pe populatia din localitatile invecinate, unde, in momentul de fata nu se gasesc magazine de tip discounter.

Investitorul a ales aceasta locatie din mai multe considerente:

- Accesibilitate;
- Vizibilitate;
- Tranzit mare a populatiei;
- Existenta tuturor utilitatilor in zona;
- Densitate comerciala redusa;

Stabilitatea financiara a investitorului, precum si competitia creata, vor avea o influenta favorabila nivelului preturilor cu amanuntul, ceea ce este in interesul consumatorilor. Mai mult, politica investitorului de a avea preturi identitice in toate magazinele sale, este o garantie adusa consumatorilor, ca nivelul preturilor cu amanuntul nu va fi afectat intr-un oras cu putini competitori.

Ponderea locurilor de munca nou create prin implantarea investitiei

Magazinul va avea un impact pozitiv evident, prin crearea directa a a locurilor de munca permanente si indirecte.

Ca urmare a dezvoltarii agentilor economici locali, conexe investitiei de aproximativ 1.000.000 euro a investitorului, se vor crea in mod indirect si alte locuri de munca.

Stabilitatea locului de munca

Infiintarea imobilului propus va permite crearea de noi locuri de munca, corelate cu nevoile sociale.

Activitatea propusa a se desfasura in cadrul magazinului va garanta stabilitatea locurilor de munca. Factorii determinanti in sustinerea celor afirmate mai sus sunt:

- investitia in sine; sumele importante investite in aceste proiecte demonstreaza interesul pe termen lung al investitorilor si interesul acestuia in profitabilitatea afacerii, riscurile de esec ale unei astfel de afaceri fiind foarte reduse;
- soliditatea financiara a societatii comerciale ce va realiza investitia.

2.2. Incadrarea în localitate

2.2.1. Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Conform Planului Urbanistic General, terenul studiat este incadrat in **UTR9, ZM** zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire.

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism este situat in partea estica a municipiului Husi, pe partea de nord a strazii Calea Basarabiei, nr. cadastral 76126 si este proprietatea **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI,** conform contract de vanzare- cumparare autentificat sub nr. 994/ 13.07.2007 si a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 523/ 12.04.2007.

2.2.2. Relaţionarea zonei cu localitatea

Relatia cu galerii orasului, cat si accesul direct la Calea Basarabiei aduce perspectivele dezvoltarii zonei din punct de vedere al comertului.

a. Vecinatati imediate :

- **la nord**– proprietate SC CANTEMIR SRL
- **la est** – proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**;
- **la sud** – Calea Basarabiei (DN 24B);
- **la vest** – proprietate SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA.

Zona este constituita din mixtarea diferitelor functiuni industriale si comerciale (SC VASCOVIN SA, SC HUSANA SA, SC CANTEMIR SA, SC NIADA SRL, SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA), si cu caracter rezidential (est- locuinte collective, vest- locuinte unifamiliale).

b. Vecinatati indepartate

Aceste vecinatati au impact major in conformarea urbanistica a zonei, determinand caracterul specific al zonei:

- **la nord**– Unitatea teritoriala de referinta UTR 9, ZI.9- zona unitati industriale, ZIS. ct9- subzona institutii de cult;
- **la vest** – Unitatea teritoriala de referinta UTR 9, ZI.9- zona unitati industriale
- **la sud** – Unitatea teritoriala de referinta UTR 16-
- **la est** – zona Z(LI+IS.i)9s- zona mixta subzona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri si subzona de invatamant.

Zona de locuit adiacenta amplasamentului (latura estica si sud- estica) este sistematizata, alcatuita din blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+4 etaje.

6.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Municipiul Husi se situeaza in depresiunea omonima, la o altitudine de 70-120 m, la 45 km est-nord-est de municipiul Vaslui. Este strabatut de paraul Husi si este inconjurat de dealuri ocupate cu podgorii.

Zona studiata este situat in partea central estica a Podisului Moldovei, in diviziunea acestuia, Podisul Barladului care acopera partea centrala si central sudica.

2.3.2. Reteaua hidrografica

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul judetului Vaslui apartine bazinului raului Prut, care cuprinde partea de E si S-E precum si bazinul raului Siret, care prin intermediul Barladului dreneaza cea mai mare parte (2/3) din suprafata acestuia.

2.3.3. Clima

Clima este caracterizata ca temperat-continentala specific Europei Rasaritene.

Temperatura aerului- este cea specifica tinuturilor temperat-continentale. Media anuala este 9,2 grade la Vaslui, 9,5 grade la Husi, 9,8 grade la Barlad. Media lunii ianuarie variaza intre 4,2 grade si 3,5 grade, iar a cea a lunii iulie intre 21 si 22,7 grade. Valorile extreme de temperatura au fost inregistrate la 20.02.1954 la Negresti de - 32 grade C si 40,6 grade C la Murgeni la 21.08.1952.

Precipitatiile - realizeaza o medie pe judet de 512,8 mm si sunt mai bogate in nordul judetului si mai scazute in sud. Secetele - se manifesta frecvent pe tot teritoriul judetului, in timp ce ploile torentiale si cu grindina au frecventa mai mare in valea Barladului si a Prutului.

Zapada - este prezenta in fiecare iama, iar numarul zilelor cu ninsoare si durata de acoperire a solului cu zapada difera de la un an la altul si de la sector la sector. Numarul mediu anual de zile cu ninsoare este de 18, iar durata de acoperire a solului cu zapada de cca. 60 de zile, iar grosimea stratului de zapada nu depaseste 10-12 cm.

Vanturile - in functie de dinamica atmosferei din cuprinsul judetului Vaslui, se caracterizeaza printr-o mare frecventa a vanturilor de N-V si de N de cele de S-E si de E. Viteza medie este cu valori de 1,6-6,5 m/s.

2.3.4. Condiţii geotehnice

Avand in vedere caracteristicile investitiei precum si conditiile de teren, se estimeaza, o categorie geotehnica 2, iar riscul geotehnic redus.

Amplasamentul studiat este relativ plan si orizontal, are stabilitate generala si locale asigurata in ipoteza respectarii recomandarilor din studiul geotehnic.

Din punct de vedere al zonelor de hazard seismic, conform „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri" - P100-1/2013, se pot concluziona următoarele:

- Zona cu valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului pentru proiectare ag = 0,25 g
- perioada de control (colţ) Tc = 0,70 s

Conform NP 112/2013, adancimea maxima de inghet in zona amplasamentuhii este de 80-90 cm.

Din lucrarile de prospectare s-a evidentiat urmatoarea stratificatie: umplutura de pamant cu pietris compactata; praf argilos galben vartos; argila prafoasa ,galbena, plastic vartoasa; argila, galbena, vartoasa; argila galbena consistent vartoasa.

Apa subterana in forajele executate apa subterana a fost interceptata la adancimi de 7.70 - 8,60 m si are caracter fluctuant.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos galben plastic vartoas.

Fundarea se va realiza respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare, functie de terenul de fundare si caracteristicile obiectului proiectat.

Ca solutie de fundare se recomanda fundarea directa in complexul argilos prafos galben plastic vartoas. Presiunea conventionala de baza se va considera dupa cum urmeaza: Pconv.baza = 300kPa.

Se va tine seama de posibilitatea infiltrarii apelor de suprafata in umpluturile din jurul fundatiilor si se vor lua masuri in consecinta.

In zona de vest a amplasamentului studiat a fost realizata in anii 2010-2011 o cladire pentru Galeriil comercial Cadran, constructie care ulterior a fost demolata.

Dupa demolare pe anumite zone au ramas fundatii nedezafectate. Se recomanda localizarea fundatiilor sau resturile din fundatii prin masuratori topografice pentru a se stabili solutiile pe aceaste zone. Se propune dezafectarea si chiuretarea zonelor, pe care urmeaza a se amplasa constructia noua.

2.3.5. Riscuri naturale

Amplasamentul are stabilitate generala si locala asigurata in ipoteza respectarii recomandarilor din studiul geotehnic. **Amplasamentul nu este supus alunecarilor de teren, inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.**

2.3.6. Caracteristici morfologice, geologice şi hidrogeologice ale zonei

Zona studiata este situata in partea central- estica a Podisului Moldovei, in diviziunea acestuia, Podisul Barladului care acopera partea centrala si central sudica. Conform hartii geomorfologice prezentata mai jos, Podisul Barladului are in component subunitatile: Podisul Central Moldovenesc- in nord, Colinele Tutovei in partea central sud-vestica, Colinele Falciului si Podisul Covurluiului - in partea estica.

Studiul geotehnic este anexat prezentei documentatii.

2.4. Circulaţia

Circulaţia carosabilă principală în zonă se desfăşoară pe direcţia Est-Vest –pe Calea Basarabiei, drumul european E581 (DN24B), drum de categoria a IV a (doua benzi de circulatie), care traverseaza teritoriul administativ al localitatii, facand din acesta un oras de tranzit.

Circulatia de tranzit se desfasoara pe arterele de circulatie care deservesc si mijloacele de transport in comun, cat si autovehiculele de trafic local.

Amplasamentul are acces pe latura sudica la Calea Basarabiei.

Din punct de vedere al accesibilitatii si a legaturilor cu principalele trasee de transport in comun, zona este mediu deservita.

Autorizarea executarii constructiilor va tine seama de zonele de protectie ale drumurilor in afara localitatilor:

- 22.00 m pana in axul drumului la DN24B, E581.

Pentru lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, in functie de categoria drumurilor).

Aspecte critice legate de circulatia exterioara sunt :

- lipsa locurilor de parcare aferente functiunilor adiacente (locuinte colective) si parcarea dezorganizata;
- lipsa de rezolvare a intrarilor carosabile.

b. Circulatia pietonala principala si are urmatoarele aspecte critice:

- aspect si dimensionare necorepunzatoare;
- necesitatea adaptarii la cerinţele persoanelor cu handicap şi ale celor de vârsta a treia;
- lipsa pavimentelor;
- lipsa de tratare a acceselor pe lot.

c. Circulatia feroviara

Nu este cazul.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată

Zona este echipată cu unitati industriale si de productie, depozite si servicii comerciale, locuinte colective.

Terenul pe care urmează să se amplaseze imobilul studiat prin prezentul P.U.Z. se încadrează zona **ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire.**

Zona este constituita prin mixtarea diferitelor functiuni industriale, comerciale.

Vecinatati:

- **la nord**– Unitatea teritoriala de referinta UTR 9, ZI.9- zona unitati industriale, ZIS. ct9- subzona institutii de cult;
- **la vest** – Unitatea teritoriala de referinta UTR 9, ZI.9- zona unitati industriale;
- **la sud** – Unitatea teritoriala de referinta UTR 16;
- **la est** – zona Z(LI+IS.i)9s- zona mixta subzona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri si subzona de invatamant.

2.5.2. Relaţionări între funcţiuni

Ponderea mare a functiunii de locuinte colective in raport cu cele de comert si de serviciii creaza un dezechilibru cu repercursiuni urbanistice si sociale: zona este lipsita de un galerii zonal care sa satisfaca necesitatile legate de comert. Situandu-se in imediata apropiere a iesirii din oras, respectiv proximitatea localitatii fata de granita de est, investitorul se bazeaza si pe populatia din localitatile invecinate, unde, in momentul de fata, nu se gasesc magazine de dimensiuni mai mari tip Discounter.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama de normele de igiena in vigoare, OMS nr. 119/ 2014.

Distantele minime de protectie sanitara intre o serie de unitati care produc disconfort si unele activitati din zona sunt cimitir- 50.00 m.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Cercetarea fondului construit existent scoate în evidenţă cîteva caracteristici importante ale sale:

- funcţia preponderent de unitati de industrie, depozitare, productie si rezidential;
- coexistenţa clădirilor în stare bună, realizate din materiale de calitate cu clădiri în stare medie şi cu valoare redusă.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

In prezent terenul este liber de constructii.

Există în zonă un important fond de construcţii realizate din materiale durabile care adăposteşte spaţii cu destinaţie de spatii industriale si de productie, locuinţe colective si unifamiliale.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona studiată în prezenta documentaţie este slab echipată cu servicii si comert, locuitorii acesteia fiind obligaţi să parcurgă distanţe relativ mari pentru a-şi satisface nevoile legate de comert.

2.5.6. Asigurarea cu spaţii verzi

Zona studiata se caracterizeaza prin spatii mari lipsite de vegetatie, in care nu au fost amenajate zone plantate si ca urmare constituie un fond peisagistic degradat si dezolant.

2.5.7. Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

In perimetrul studiat nu se cunosc fenomene de instabilitate active.

2.5.8. Principalele disfuncţionalităţi

Analiza atentă a zonei relevează o serie de disfuncţionalităţi de care orice intervenţie urbanistică trebuie să ţină seama:

- lipsa dotărilor de folosinţă zilnică: servicii, comert;
- lipsa locurilor de parcare.

2.6. Echiparea edilitară (planşa 4)

Zona dispune de utilităţile necesare deservirii imobilului ce face obiectul prezentului P.U.Z.

a. Alimentarea cu apă si canalizare.

Pe amplasament nu sunt conducte de alimentare cu apa si nici de canalizare.

In prezent pe Calea Basarabiei sunt pozate urmatoarele retele de utilitati; conducta de alimentare cu apa din DE Dn 315 mm si conducte pentru canalizarea menajera din beton Dn 600 mm pe toata lungimea strazii. Prin intermediul bransamentului/racordului individual se va asigura atat alimentarea cu apa cat si canalizarea apelor menajere pentru imobilul propus.

b. Alimentare cu căldură.

Pe amplasament nu sunt conducte de transport a energiei termice.

c. Alimentarea cu gaze naturale

Zona este deservită de reţele de distributie gaze naturale, aflate in exploatare, conform aviz SC Gaz- Est SA Vaslui. Asigurarea documentatiilor de cota si proiectele de bransament si utilizare se intocmesc contra cost la comanda beneficiarilor, de catre firme autorizate ANRGN.

d. Alimentarea cu energie electrică

Realizarea investitiei propuse impune obtinerea de catre beneficiari a avizelor tehnice de racordare la electricitate, in conformitate cu reglementarile in vigoare din domeniul furnizarii energiei electrice la consumatori. Solutia de racordare apartine furnizorului de electricitate, in baza unui studiu de solutie comandat de beneficiari.

e. Telecomunicaţii

Furnizorii de servicii ce opereaza in zona vor intocmi, la cererea beneficiarilor documentatiile tehnice de racordare la serviciile de telecomunicatii necesare acestora.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relatia cadru natural- cadru construit

Activităţile din mediul urban constituie surse depoluare pentru toţi factorii de mediu, de aceea aceste activităţi trebuie controlate şi dirijate, astfel încât să se reducă la minim impactul asupra mediului.

Din punct de vedere al protectiei mediului, se evidentiaza anumite disfunctii si ,prin urmare, necesitati de intervente.

Platformele de depozitare a deseurilor menajere si areziduurilor industriale sunt neamenajate corespunzator sau incomplet amenajate.

Nivelul ridicat de poluare cu poluanti gazosi si pulberi se datoreaza atat dispersiei în atmosferă a particulelor de diferite provenienţe (emisii din centrale termice, din alte instalaţii industriale, gaze de eşapament, particule de sol etc.), cât şi antrenării particulelor de sol de către precipitaţii pe carosabil, de unde este permanent resuspensionat ca urmare a traficului rutier, ambele situaţii fiind puternic favorizate de lipsa vegetaţiei.

Nivelul zgomotului emis de sursele mobile este amplificat de starea tehnică necorespunzătoare a vehiculelor şi de lipsa perdelelor de protecţie. Sursa principală a poluării fonice o reprezintă traficul rutier, datorită creşterii accentuate în ultimul deceniu a numărului de autovehicule aflate în circulaţie, precum şi gradul avansat de uzură al unora dintre acestea.

Nivelele maxime de zgomot se datorează în special traficului greu, stării tehnice a autovehiculelor şi calităţii suprafeţei de rulare (starea drumurilor). În intersecţiile arterelor principale, în special în orele de vârf, se înregistrează depăşiri ale valorii reglementate cu peste 10 dB. În ceea ce priveste cartierele rezidenţiale, zgomotul este produs şi de parcarea autovehiculelor în jurul blocurilor, repararea acestora, încălzirea motoarelor dimineaţa, aprovizionarea cu marfă a unităţilor comerciale din preajma sau chiar de la parterul blocurilor de locuinţe etc.

In acest context, se propun urmatoarele masuri de atenuare a zgomotului:

- retragerea aliniamentului si amplasarea galeriilui comercial in partea posterioara a amplasamentului,
- accesul de aprovizionare cu marfa si pozitionarea agregatelor generatoare de zgomot se realizeaza la limita nordica.

2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Din punct de vedere al numărului de probleme identificate pe categorii de probleme, cel mai mare număr s-a identificat în domeniul calităţii apelor de suprafaţă, al gestiunii deşeurilor şi al pericolelor generate de fenomene naturale şi antropice.

Din punct de vedere al factorului de mediu sol, impactul antropic poate fi diminuat prin evitarea depozitărilor necontrolate de deşeuri de orice natură.

Dezvoltarea durabilă a aşezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice şi estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă şi contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spaţii verzi şi plantaţii de aliniament, utilizarea eficientă şi durabilă a spaţiului existent, asigurarea facilităţilor de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

2.7.3. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

2.7.4. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

2.8.1. Puncte de vedere ale administratiei publice locale

Prin eliberarea Certificatului de Urbanism, Consiliul Judetean Vaslui si-a exprimat vointa de a se analiza zona prin intermediul unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si de a o organiza urbanistic pentru rezolvarea necesitatilor.

Documentatia P.U.Z. îşi propune să circumscrie soluţiile locale, proprii amplasamentului şi zonei, coordonatelor temei şi prevederilor PUG-ului şi să indentifice acele elemente urbanistice ce trebuiesc modificate în sprijinul realizării investiţiei şi care, să constituie paşi înainte pentru evoluţia zonei.

2.8.2. Puncte de vedere ale populatiei

Consiliul Judetean Vaslui, ca autoritate locală, are rol de decizie şi mediere a intereselor individuale şi a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 privind informarea si consultarea publicului facilitează accesul populaţiei la luarea deciziilor din administraţia publică, la consultarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate şi integrate în aceste documentaţii. Consultarea populaţiei se realizează prin anunţuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare si / sau dezbatere publică.

2.8.3. Puncte de vedere ale elaboratorului

Din analiza detaliata asupra diferitelor aspecte urbanistice ale zonei au rezultat urmatoarele **prioritati:**

a. La nivelul circulatiilor (carosabile si pietonale)

- reconfigurarea adecvata a circulatiilor carosabile si pietonale si a intrarilor din exterior (semnalizare, imprejmuire, mobilier urban, cadru vegetal);

- pentru fluidizarea traficului rutier este necesara amenajarea unor intersectii, dar si a unor zone speciale pentru parcaje in proximitatea dotarilor comerciale si a institutiilor de interes public.
- adaptarea circulatiilor pentru persoane cu handicap si celor de varsta a treia;
- cresterea capacitatii de parcare si garare auto, cu spatii amenajate corespunzator.

b. La nivel functional

- diversificarea functionala- includerea de puncte de comert, servicii, alimentatie publica de capacitate medie, loisir, sedii de firma.
- Oportunitati privind aparitia a noi locuri de munca;
- Revitalizarea zonei industrial, prin introducerea de functiuni mixte de servicii si prin atragerea de investitori.

c. La nivelul impactului asupra mediului:

- Prevenirea şi limitarea poluării aerului - definitivarea elaborării sistemului de monitoring integrat al mediului;
- Prevenirea şi limitarea poluării solului - extinderea sistemului de colectare selectivă a deşeurilor reciclabile prin creşterea numărului de recipiente de colectare selectivă;

Este necesar să se renunţe la desfăşurarea activităţilor comerciale în amplasamente mai mult sau mai puţin improvizate (apartamente din blocuri de locuinţe, chioşcuri rudimentare, curţi proprietate privată), în favoarea dezvoltării unor centre comerciale corespunzător amenajate, care să asigure atât eliminarea corespunzătoare, controlată a deşeurilor rezultate de astfel de activităţi, cât şi o creştere a calităţii deservirii populaţiei prin aceste tipuri de activităţi.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Certificatul de urbanism nr. 324/ 31.08.2017, eliberat de Consiliul Judetean Vaslui, recomandă elaborarea unui P.U.Z. pentru construirea unui imobil cu functiunea de galerii comercial și funcțiuni conexe, respectiv amenajarea de platforme pentru parcaje auto si amplasare de panouri publicitare.

Terenul este amplasat in unitatea teritoriala de referinta **UTR9, zona ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire. Se propune schimbarea functiunii existente, zona mixta, in zona ZIS- zona Institutii publice si servicii, subzona Constructii Comerciale, care sa permita construirea galeriilor comercial.**

Construcția propusa va avea un regim de înălțime parter (cu înălțimea maximă de 8.00 m) și va fi amplasată in partea nord- estica a amplasamentului, astfel încât prin poziție și orientare sa faciliteze accesul clientilor si accesul de aprovizionare.

Suprafata de teren aferenta – **9443.00 mp** este proprietatea a SC RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI conform actelor de proprietate.

Amplasarea mijloacelor publicitare (panourilor publicitare, panouri directoaresi directionale, precum si a tuturor elementelor de publicitate) va respecta prevederile Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate si nu va afecta semnalizarea si semaforizarea existenta in zona, astfel:

- publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/ sau pietonala, ori accesul pietonal si/ sau al autovehiculelor de interventie pe proprietate;
- proiectia la sol a panourilor publicitare va fi in totalitate in interiorul proprietatii.

3.1. Concluziile studiilor de fundamentare anterior si concomitent cu P.U.Z.

Zona studiata prezinta urmatoarele caracteristici:

- zona ocupata preponderent de forta de munca cu calificare medie. Densitatea populatiei si fondul construit sunt peste nivelul mediu, nereprezentand elemente negative majore.
- zona bine echipata edilitar (apa si canalizare, energie electrica, telefonie, gaze naturale).
- situatie deficitara in ceea ce priveste, la nivel municipal, suprafata plantata, nedepasind suprafata de 2.00 mp spatiu verde/ locuitor. Accentuarea crizei în relaţia om – natură, impune ca cerinţă prioritară a urbanismului contemporan simbioza utilitară şi estetică dintre ecologia urbană şi spaţiile verzi, componentă de bază în structura mediului ambiant.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General al Municipiului Husi (P.U.G.)

In conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului Husi – aprobat prin H.C.L. Husi nr. 226/ 27.10.2011, amplasamentul studiat se afla in zona functionala **ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire.**

Se propune schimbarea functiunii existente, ZM- zona mixta, in zona ZIS- zona Institutii publice si servicii, subzona Constructii Comerciale, ZIS co, care sa permita construirea galeriilui comercial.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Fondul plantatiilor existente nu este semnificativ sau care sa atraga o atentie sporita din punct de vedere al protejarii anumitor specii.

Se recomanda evitarea plantarii sau mentinerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbusti sau plante perene in jurul constructiilor. In afara de efectul de asecare, arborii pot provoca tasari sau deplasari pe orizontala datorita impingerilor provocate de cresterea diametrului trunchiului sau radacinilor.

Construibilitatea şi condiţiile de fundare ale terenului

Avand in vedere prevederile normativului NP 074/2014, sistemul constructiei – terenul se incadreaza in categoria geotehnica 2 – Risc geotehnic redus.

Amplasamentul studiat are stabilitate generala si locale asigurata in ipoteza respectarii recomandarilor din studiul geotehnic.

Conform NP 112/ 2013, adâncimea de îngheţ pentru zona amplasamentului este de 80-90 cm de la suprafaţa terenului.

In zona amplasamentului nivelul freatic a fost interceptat la adancimi de 7.70-8.60 m de la cotele terenului si are caracter fluctuant.

3.4. Modernizarea circulaţiei

In cadrul proiectului sunt propuse, la recomandarea Consiliului Judetean Vaslui, prin aprobarea Studiului de Oportunitate, rezolvarea circulatiilor in incinta precum si a locurilor de parcare aferente.

3.4.1. Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Amenajările carosabile şi pietonale din incintă vor fi compuse din: alei de incintă, trotuare şi platforme pentru parcare.

Accesul auto si cel pietonal la amplasament se va realiza din Calea Basarabiei.

Parcajele in incinta vor fi dimensionate corespunzator normativelor si regulamentelor in vigoare si conform HCL nr. 425/2007. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute de normativ.

Necesarul de parcaje se va dimensiona conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane- **P132- 1993.**

Se propune un numar total de **125 locuri de parcare,** din care trei locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu dezabilitati si trei locuri de parcare pentru „mama si copilul".

Se precizeaza faptul ca aprovizionarea se va realiza in partea posterioara a amplasamentului, in partea sa nordica.

Accesul pentru aprovizionare se va realiza din Str. Calea Basarabiei, acces proiectat si dimensionat pentru trafic greu (T.I.R. 40 tone).

3.4.2. Organizarea circulatiei feroviare

Nu este cazul.

3.4.3. Organizarea circulaţiei navale

Nu este cazul.

3.4.4. Organizarea circulaţiei aeriene

Nu este cazul.

3.4.5. Organizarea circulatiei pietonale

Se va avea in vedere adaptarea propunerii la cerinţele persoanelor cu handicap şi ale celor de vârsta a treia.

3.5. Zonificare funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Principalele functiuni propuse in zona

Parametrii fizico-volumetrici ai investiţiei, propuşi de beneficiar şi cuprinşi în Studiul de oportunitate, avizat prin Avizul de Oportunitate, alături de: concluziile rezultate în urma analizei situaţiei existente; principiile şi regulile de organizare funcţională şi compoziţională a zonei, impuse de realizarea investiţiei, au condus la propunerea de schimbare a încadrării zonei studiate din **zona ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire** in **zona ZIS- zona Institutii publice si servicii, subzona Constructii Comerciale, care sa permita construirea galeriilui comercial.**

Soluţia propusă pentru organizarea teritoriului are în vedere crearea în cadrul amplasamentului a câtorva zone funcţionale indispensabile: zona de amplasare a imobilelor; zona circulaţiilor carosabile şi pietonale, cuprinzând aleile carosabile, trotuarele şi parcările din incintă; zona spaţiilor verzi amenajate; zona gospodărească, incluzând platformele de depozitare a deşeurilor; zona amenajărilor cu valoare estetică şi peisageră; zona de protecţie, cuprinzând împrejmuiri. Chiar dacă aceste zone funcţionale se întrepătrund, conlucrând între ele ca într-un mecanism specific unui asemenea ansamblu, toate se supun unor criterii proprii de amplasare şi organizare ce trebuie să ţină seama de:

- respectarea regimului juridic al terenului;
- asigurarea unor circulaţii carosabile şi pietonale lesnicioase;
- amplasarea cladirii astfel încât principalele funcţiuni ale acestora să poată beneficia de deschiderea spre orientări favorabile;

- propunerile pentru sistematizarea verticală a terenului să fie raţionale, astfel încât, să favorizeze circulaţia pietonilor, a vehiculelor şi a persoanelor cu handicap locomotor, precum şi scurgerea rapidă a apelor meteorice;
- în spaţiile comune exterioare, se vor prevedea coşuri de colectare a gunoiului, corpuri de iluminat, etc;
- în incintă se va amenaja o platforma pentru păstrarea pubelelor destinate colectării deşeurilor menajere, presortate pe categorii, în vederea recuperării şi reciclării lor.
- asigurarea zonei cu spaţii verzi amenajate, cu funcţii estetice, peisagere şi de protecţie.

Parametrii fizico-volumetrici ai investiţiei, propuşi de beneficiari şi cuprinşi în Studiul de Oportunitate alături de: concluziile rezultate în urma analizei situaţiei existente; principiile şi regulile de organizare funcţională şi compoziţională a zonei, impuse de realizarea investiţiei, au condus la **propunerea de a construi un imobil cu functiunea de spatiu comercial ce comercializeaza produse alimentare si nealimentare, ambalate si preambalate, comercializare produse panificatie semipreparate.**

Funcţiunea propusa zonei studiate va fi **comert.**

Suprafaţa de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Imobil comercial cu **regim de înălţime parter;**
- Zona circulaţii auto si acces în zonă;
- Zona spaţii amenajate.

3.5.2. Bilant teritorial

Bilanţ teritorial		**Existent**		**Propus**
Unităţi teritoriale		**ZM**		**ZIS**
	mp	%	mp	%
Suprafata parcela	**9443.00**	**100**	**9443.00**	**100**
Suprafata construita la sol	**0**	**0**	**2550.00**	**27**
Suprafata desfasurata	**0**	**0**	**2550.00**	**-**
Circulatii pietonale, carosabile, parcari, platforme betonate	**0**	**0**	**5591.30**	**59.21**
Suprafata spatii amenajate (spatii verzi, pietris si arbusti de talie mica)	**0**	**0**	**279.70**	**2.96**
Suprafata amenajata pietris	**0**	**0**	**1022.00**	**10.83**
Locuri de parcare	**0**		**125**	
Procent de Ocupare al Terenului	**0**		**27,00% (maxim 75%)**	
Coeficient de Utilizare al Terenului	**0**		**0,27 mp ADC/mp Teren (maxim 3.00)**	

Indici urbanistici

Pentru amplasamentul studiat, indicii urbanistici de utilizare a terenului propuşi sunt:

POT = 27% (POT max= 75 %)

CUT = 0.27 mp ADC/mp Teren (CUT max= 3.0)

Amplasarea construcţiei pe parcelă:

Limitele terenului de amplasare (suprafata edificabil sunt date de:

- **la nord**– proprietate SC CANTEMIR SRL
- **la est** – proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**;
- **la sud** – Calea Basarabiei (DN 24B);
- **la vest** – proprietate SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA.

Constructia principala a galeriilor comerciale se va amplasa in partea de vest a parcelei, respectandu-se pe latura de sud retragerea de la aliniament aflata la 22.00 m de la ax Strada Calea Basarabiei. Spre limita de proprietate dinspre nord, distanta minima va fi de 5.00 m , spre limita de proprietate dinspre est , distanta va fi de minim 3.00 m , iar spre limita de proprietate dinspre vest, distanta minima va fi de 3.00m.

Se vor respecta distantele prevazute de codul civil fata de limitele laterale ale proprietatii spre est si vest.

Amplasarea construcţiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/ 2014 al Ministerului Sănătăţii.

Se precizeaza faptul ca aprovizionarea se va realiza in partea posterioara a amplasamentului, in partea sa nordica, nord- vestica, unde sunt amplasate rampa de incarcare si echipamentele generatoare de zgomot, platforma de depozitare deseuri.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanţele de siguranţă între clădiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/ 1998. Soluţia propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile construcţiilor, a căilor de comunicaţii, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Zona dispune de utilităţile necesare deservirii imobilelor ce fac obiectul prezentului P.U.Z.

3.6.1. Alimentarea cu apă si canalizare

Alimentarea cu apa a cladirii se va realiza prin intermediul unui bransament realizat din teava de polietilena de inalta densitate PE80, De=110mm din reteaua publica de alimentare cu apa aflata in perimetrul amplasamentului, asigurandu-se astfel condiitile de potabilitate. Bransamentul nu face obiectul prezentului proiect.

Instalaţii de alimentare cu apă rece menajeră

Aceste instalaţii asigură alimentarea armăturilor obiectelor sanitare din grupurile sanitare. Parametrii debit şi presiune se vor asigura direct de la reteaua publica de apa existenta, la care va fi bransat imobilul.

Pentru determinarea consumului de apă propriu pe branşamentul de apă de la reţeaua exterioară, urmează a se monta un contor pentru apa rece, prevăzut în caminul de apometru. In camera centralei termice se va monta un apometru pentru contorizarea apei reci, ce va fi legat la sistemul BMS.

Instalatiile sanitare aferente spatiului comercial sunt:

a. Instalatii de apa rece si calda menajera;
b. Instalatii de stins incendiu;
c. Instalatii de canalizare menajera;
d. Instalatii de canalizare pluviala.

Apa calda se va prepara prin intermediul a trei boilere electrice cu acumulare dupa cum urmeaza:

- apa calda necesara obiectelor sanitare din grupurile sanitare si depozite se va asigura cu un boiler electric cu capacitatea de 50l montat in camera centralei termice.

Reţeaua de alimentare exterioara cu apa de incinta este realizata din conducte PEHD PE80, PN6, SDR 13,6; De=40.

Necesarul de apa pentru nevoi menajere:

Qn zi med = 1.905 mc/zi
Qn zi max = 2.29 mc/zi
Qn orar max = 0,275 mc/h.

Debitele de calcul pentru apa rece s-au calculat pentru dotarile prevazute prin proiect astfel:

qc = 3.03 l/s (apa rece)

Instalatia de canalizare menajera si pluviala

Instalatia de canalizare menajera asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare.

Din cadrul obiectivului se vor evacua in reţeaua de canalizare exterioara de incinta, următoarele categorii de ape uzate:

1. Ape uzate menajere provenite din funcţionarea tuturor obiectelor sanitare si de pe pardoseli;
2. Ape de condens provenite din funcţionarea aparatelor de condiţionare;
3. Ape pluviale provenite de pe cladire si din incinta.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare, sunt evacuate gravitaţional prin curgere liberă la reţeaua de canalizare menajera proiectata.

Apele meteorice ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperisul clădirii sunt evacuate catre reteaua de canalizare exterioara, direct, fara a fi necesara o preepurare.

Apele pluviale de pe suprafaţa parcajelor necesita o preepurare si vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi deversate in reţeaua exterioara de canalizare.

Debitele de ape uzate menajere se considera 80% din consumul de apa, astfel:

Quzat zi med = 1.905mc/zi
Quzat zi max = 2.29 mc/zi
Quzat orar max = 0,275 mc/h

Debitele de calcul pentru canalizare s-au calculat pentru dotarile prevazute prin proiect, astfel:

Qc = 3,03 l/s (ape uzate menajere)

Debitele de calcul pentru ape pluviale:

Qpl = 36.00 l/s (ape pluviale de pe acoperis)
Qpl = 5.17 l/s (suprafete pavate)- deversare la canalizare prin separator de hidrocarburi prevazut in amonte de caminul de canalizare de racord.
Qpl = 1.58l/s (spatii plantate)
Qpl separator = 63.81 l/s
Qpl total = 106.55 l/s

CONCLUZII

1. Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si de la institutiile specializate ale statului : SC AQUAVAS SA, Regia Apelor Romane, Agentia de Protectie a Mediului.

3.6.2. Alimentare cu căldură.

Sursa de caldura este utilizata pentru incalzire centrala si incalzire aport de aer proaspat pentru perioada e iarna- Instalaţie cu doua cazane conectate în cascadă este conectata la un kit comun evacuare gaze arse, acesta fiind accesoriul instalatiei in cascada.

Apa calda menajera se produce cu ajutorul unui boiler electric amplasat in spatiul centralei termice pentru obiectele sanitare din bai si spatiul de depoziare.

Pentru spatiile interioare care necesita climatizare se va prevede un sistem de tip multisplit, functionand cu agenti frigorifici ecologici.

Pentru realizarea conditiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico- sanitare s-a proiectat o instalatie de ventilare compusa din asigurarea aerului proaspat necesar ocupantilor (cu centrala de tratare a aerului – 100% aer poaspat) si evacuarea mecanica a aerului viciat din grupurile sanitare.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Zona este deservită de reţele de distributie gaze naturale, aflate in exploatare. Prin intermediul unui bransament individual se asigura cota necesara de gaze naturale. Asigurarea documentatiei de cota si proiectele de bransament si utilizare se intocmesc de catre firme autorizare ANRGN.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Realizarea investitiei propuse impune obtinerea de catre beneficiar a avizului tehnic de racordare la electricitate, in conformitate cu reglementarile in vigoare din domeniul furnizarii energiei electrice la consumatori. Solutia de racordare apartine furnizorului de electricitate, in baza unui studiu de solutie comandat de beneficiar, prin care se va stabili solutia de racordare la postul Trafo existent.

Puterea instalata pe investitie este **Pi = 309 kw, Ps = 195,50kw,** conform datelor beneficiarului.

3.6.5. Telecomunicaţii.

Furnizorii de servicii ce opereaza in zona vor intocmi, la cererea beneficiarilor documentatiile tehnice de racordare la serviciile de telecomunicatii necesare acestora.

3.6.6. Gospodărie comunală

Se propune in amenajarea incintei, la limita nordica, a unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectarii şi depozitării deşeurilor, presortate pe categorii, în vederea recuperării şi reciclării lor.

3.7. Protecţia mediului

Menţinerea calităţii mediului în limite acceptabile, cu tendinţa de aducere a acestuia la parametrii naturali, constituie o ţintă strategică esenţială a oricărui program de management a mediului (reconstrucţia ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile), deziderat care s-a avut în vedere la întocmirea prezentului studiu.

Din acest motiv, orientarea strategiei de management a mediului trebuie să se facă către elaborarea şi aplicarea unui sistem legislativ pentru protecţia calităţii aerului la nivel naţional şi local şi implementarea unui sistem de monitorizare a calităţii mediului.

Eliminarea vegetatiei inalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor in care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor sau in care impiedica realizarea constructiei.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele sau in spatiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Se propune eliminarea în timp a tuturor surselor de poluare existente în zonă, precum şi reducerea etapizată a emisiilor, în concordanţă cu progresul tehnico-ştiinţific în domeniu, în funcţie de disponibilităţile financiare existente (studii cost-eficienţă).

3.7.2. Epurarea şi preepurarea apelor uzate

Pentru apele uzate provenite de la supafata aferenta parcajelor si circulatiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor in vigoare.

3.7.3. Depozitare controlată a deşeurilor

Se propune in amenajarea incintei a unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectarii şi depozitării deşeurilor, presortate pe categorii, în vederea recuperării şi reciclării lor.

Deseurile inerte rezultate din activitatea de constructii, vor fi depozitate separate si vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locatie.

3.7.4. Recuperarea terenurilor degradate

După realizarea investitiei, vor fi necesare măsuri permanente de intreţinere a spaţiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

3.7.5. Organizarea sistemelor de spaţii verzi

Conform studiului geotehnic efectuat, se recomanda evitarea plantarii sau mentinerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbusti sau plante perene in jurul constructiilor.

In afara de efectul de asecare, arborii pot provoca tasari sau deplasari pe orizontala datorita impingerilor provocate de cresterea diametrului trunchiului sau radacinilor.

3.7.6. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Cercetarea listei monumentelor şi siturilor istorice demonstrează că teritoriul restrîns, din vecinătatea amplasamentului, nu posedă construcţii care să fie încadrate în listă ca obiective de patrimoniu ce trebuiesc protejate. De asemenea, teritoriul în cauză nu este încadrat nici el la categoria siturilor istorice protejate. Drept urmare, documentatia P.U.Z. nu conţine reglementări referitoare la aceaste categorii de bunuri de patrimoniu.

3.7.7. Refacerea peisagistică şi reabilitare urbană

Soluţiile urbanistice şi de amenajare a teritoriului urban studiat vor contribui la refacerea peisagistică a zonei, abandonată şi neglijată de mai mult timp.

Amplasarea investitiei va reprezenta o contribuţie a investitorului la demararea unor acţiuni de asanare a zonei şi de reabilitare arhitecturală a acesteia.

3.8. Obiective de utilitate publică

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publica

-

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Conform Legii nr. 213/ 1998- privind proprietatea publica, cu modificarile si completarile ulterioare, au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)
- Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice

Planşa 4- Proprietatea asupra terenurilor, analizează terenurile din zona studiată, sub aspectul categoriilor de proprietate.

4. CONCLUZII

Avându-se în vedere poziţia zonei studiate, se impun o serie de măsuri pentru obţinerea unei zone unitare şi puternic structurate:

- rezolvarea unitară a întregii zone studiate şi studierea ei pentru punerea în valoare a perspectivelor interesante;
- rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în zonă;
- urmărirea realizării calităţii spaţiilor create, atât a celor publice, cât şi a celor private;
- tratarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate care vor contribui la realizarea unei unităţi teritoriale cu un caracter individualizat;
- folosirea materialelor de bună calitate în vederea integrării în dominanta arhitectonică a zonei;
- respectarea regimului juridic al terenului.

Intocmit,
Arh. Ana PALAGHIA

URBANO architect s.r.l. IASI ROMANIA J22.350.2013 RO31268065

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezinta piesa de baza in aplicarea P.U.Z., care intareste si detaliaza reglementarile P.U.Z. Prescriptiile cuprinse in Regulamentul Local de Urbanism (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

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

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal- „CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODARIRE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASAREA MIJLOACE DE PUBLICITATE"- CALEA BASARABIEI, TRONSON 103, CF NR. 76126, HUSI, JUD. VASLUI se refera strict la proprietatea enuntata mai sus si are urmatoarele vecinatati:

- **la nord**– proprietate SC CANTEMIR SRL
- **la est** – proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**;
- **la sud** – Calea Basarabiei (DN 24B);
- **la vest** – proprietate SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA.

Pe terenul studiat se propune construirea unui imobil cu functiunea de galerii comerciale și funcțiuni conexe, respectiv amenajarea de platforme pentru parcaje auto si amplasare de panouri publicitare.

Amplasamentul studiat este amplasat in unitatea teritoriala de referinta UTR9, zona ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire. Se propune schimbarea functiunii existente, ZM- zona mixta, in zona ZIS- zona Institutii publice si servicii, subzona Constructii Comerciale, **ZIS co.**

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.):

Se vor enumera documentele care au stat la baza RLU (acte normative, studii etc).

- **Regulamentul general de urbanism,** aprobat prin Hotărîrea Guvernului României nr. 525/1996;
- **Prevederile P.U.G. al Municipiului Husi** si prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent PUG, pentru zona de face obiectul PUZ;
- **Legea nr. 350/2001,** privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificata si completata;
- Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 si prevederile Legii nr. 350/ 20001 privind amenajarile teritoriului si urbanismului, modificata si completata.

3. Domeniul de aplicare:

Prezentul Regulament Local de Urbanism impreuna cu P.U.Z. vor sta la baza autorizarii constructiilor in zona delimitata prin prezentul P.U.Z.. Proprietarii imobilelor din zona studiata pot solicita certificate de urbanism si autorizatii de constructie in limitele si cu incadrarea in exigentele mentionate in prezenta documentatie. PUZ trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- modificarea zonificarii functionale a terenului;
- organizarea retelei stradale- accese;
- organzarea urbanistic- arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- masuri de protectie a mediului.

In procesul de aplicare a prevederilor documentatiei de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administratiei locale desfasoara urmatoarea procedura:

- se identifica amplasamentul terenului pentru care se solicita certificat de urbanism;
- se extrag reglementarile specifice pentru functiunea solicitata (permisiuni, conditionari, servituti, restrictii, intredictii, indicatori urbanistici, regim de aliniere, etc)
- se elaboreaza certificatul de urbanism pentru terenul si functiunea indicate prin cerere, cu inscrierea tuturor reglementarilor identificate si a avizelor si acordurilor care vor fi obtinute pentru proiectul investitiei, anterior autorizarii acesteia.

Se va urmari cu precadere:

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului national natural precum si depistarea si eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare, in scopul imbunatatirii factorilor de mediu;
- asigurarea securitatii in conformitate cu legislatia in domeniu (rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, siguranta la foc, economia de energie, igiena , sanatatea, refacerea si protectia mediului, protectia civila).

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal – Construire galerii comercial, gospodarire de apa si împrejmuire, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace de publicitate" – Municipiul Husi, Calea Basarabiei, tronson 103, jud. Vaslui, nr. cadastral 76126, se refera strict la proprietatea enuntata mai sus care are urmatoarele vecinatati:

- **la nord**– proprietate SC CANTEMIR SRL
- **la est** – proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**;
- **la sud** – Calea Basarabiei (DN 24B);
- **la vest** – proprietate SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se face cu conditia incadrarii in indicii **P.O.T. si C.U.T. maximali** stabiliti pentru fiecare zona si subzona functionala.

Indicatorii P.O.T. si C.U.T. stabiliti pentru o zona sau subzona functionala si pentru un U.T.R. sunt valabili si obligatorii pentru fiecare parcela apartinatoare zonei.

In cadrul P.U.Z., pentru amplasamentul studiat, au fost stabiliti urmatorii indicatori :

P.O.T. maxim = 75%,

C.U.T. maxim = 3.00 mp ADC/ mp Teren

Indicatorii P.O.T. si C.U.T. vor fi corelati de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea fata de aliniament, pentru amplasarea in cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor si parcajelor, pentru stabilirea inaltimii constructiilor, pentru asigurarea spatiilor verzi si cu prevederile Codului Civil privind amplasarea in cadrul parcelei si fata de vecinatati.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile libere din zona studiata este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari prevazute in P.U.Z.

In scopul protectiei mediului natural si antropic, cat si in scopul apararii interesului public, a starii de sanatate a populatiei si protejarii imaginii estetice a peisajului, se va organiza si asigura salubrizarea zonei studiate.

Solutiile adoptate in procesul de proiectare, la autorizare, in executie si in exploatarea constructiilor si amenajarilor vor avea in vedere asigurarea eliminarii controlate si igienice a deseurilor de orice fel (solide, lichide, gazoase).

Art. 1. Se va proteja zona prin măsuri permanente de intreţinere a spaţiilor plantate, a amenajărilor din incintă.

Art. 2. Toate constructiile ce se vor autoriza in zona vor respecta prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificarile ulterioare.

Art. 3. La proiectarea si amplasarea constructiilor se va tine cont de prevederile studiului geotehnic. Se vor efectua obligatoriu foraje pe fiecare parcela, conform legislatiei in vigoare.

Art. 4. La amplasarea constructiilor se va tine seama de:

- orientare;
- vederi si persective importante;
- amplasarea functiunilor .

Art. 5. Autorizarea constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, se va sigura insorirea, iluminatul natural si asigurarea cerintelor specifice legate de funcţiunea cladirii.

Art.6. Amplasarea construcţiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/ 2014 al Ministerului Sănătăţii.

Art. 7. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in P.U.Z. Aliniamentul este linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat.

Regimul de aliniere este linia conventionala care uneste fronturile constructiilor. Regimul de aliniere se stabileste prin P.U.Z. si R.L.U., prin stabilirea unei distante intre frontul cladirilor si un reper fix: aliniament stradal, axul strazii, aliniamentul trotuarelor.

Fata de aliniament constructiile vor fi amplasate:

- obtinerea unor distante de protectie prevazute in normele speciale;
- din ratiuni functionale, estetice si ecologice;

- regim de aliniere liber- peisager.

Este obligatoriu ca prin Certificatul de Urbanism sa se expliciteze modul de inscriere al aliniamentului, al regimului de aliniere si al regimului de inaltime pentru a se asigura coerenta fronturilor si a morfologiei tesutului urban.

Pentru zona studiata regimul de aliniere este stabilit in partea scrisa, precum si in plansa de Reglementari urbanistice.

Distante fata de axele strazilor:

- minim 60.00 m ax Calea Basarabiei.

Art.8. Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

Cuplarea sau retragerea fata de limitele laterale sau posterioare vor avea in vedere:

- prevederile Codului Civil;
- normele de prevenire a incendiilor si interventia la incendiu;
- normele sanitare privind distantele intre functiuni protejate si functiuni generatoare de noxe, asigurarea iluminatului natural, etc;
- norme speciale de proiectare (protectie, tehnologii).

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre subzona in cauza si zona rezidentiala, caz in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 5.00 m.

Distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 m.

In cazul cladirilor comerciale se admite regimul compact de construire.

Cladirile vor respecta intre ele, pe acceasi parcela, distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6.00 m, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru activitati permanente care necesita lumina naturala.

Suprafata edificabila nu reprezinta suprafata construita la sol a cladirii propuse a se realiza, ci limitele in care trebuie sa se inscrie cladirea, cu respectarea indicatorului POT admis.

Distante fata de limitele de proprietate:

- **la nord**– 5.00 m - proprietate SC CANTEMIR SRL
- **la est** – 3.00 m -proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**;
- **la sud** – 22.00 m ax Calea Basarabiei (DN 24B);
- **la vest** –3.00 m- proprietate SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA.

Art. 9. Cladirile nu se vor retrage cu o distanta mai mare de 5.00 m de la aliniamentul stabilit prin regulamentul P.U.Z. si pot avea iesinduri (console si bowindouri, etc) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite.

Art. 10. Amplasarea mijloacelor publicitare (panourilor publicitare, panouridirectoare si directionale, precum si a tuturor elementelor de publicitate) va respecta prevederile Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate si nu va afecta semnalizarea si semaforizarea existenta in zona, astfel:

- mijloacele publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/ sau pietonala, ori accesul pietonal si/ sau al autovehiculelor de interventie pe proprietate;
- proiectia la sol a panoului publicitar (tip totem), avand inaltimea de 6.00 m, va fi in totalitate in interiorul proprietatii si se va amplasa la o distanta de maxim 2.00 m de limita proprietatii.

Art. 11. Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Se vor asigura in toate cazurile accesul mijloacelor de stingere a incendiilor dimensionate corespunzator si a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultati de deplasare.

Se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permananent sau numai in timpul programului de functionare, precum si pentru accese de serviciu.

Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Amenajarea accesului se va realiza astfel:

- accesul in incinta al clientilor, cat si cel pentru aprovizionarea galeriilui comercial se va face din Calea Basararabiei, accesul va avea o latime de 9.00m.

Art. 12. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 13.. Parcarea autovehiculelor este asigurata in incinta proprietatii. In PUZ sunt propuse un numar de 125 locuri de parcare din care 5 locuri pentru angajati, 3 locuri destinate persoanelor cu dizabilitati, 3 locuri destinate pentru „mama si copilul".

Se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

Art.14. Dispunerea pe parcela a locurilor de parcare se va conforma normelor sanitare in vigoare. Pe latura estica a amplasamentului, in vederea protectiei proprietarilor locuintelor invecinate, locurile de parcare vor fi amplasate la o distanta de minimum 5.00 m fata de ferestrele acestora.

Art.15. Se va solicita de catre administratia locala in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiilor de construire planul de sistematizare verticala, urmarindu-se in special:

- accesul se va face cu trepte, rampe pentru asigurarea accesului persoanelor cu handicap;
- asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 17 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme si circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- amenajarea terenului pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizare, etc)
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcelele invecinate;
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice si a parcejelor publice.

Art. 16. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente.

Art. 17. Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

Art.18. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise.

Art.19. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale din spatiile rezervate pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata, precum si de pe suprafetele de teren neconstruite, prin rigole spre canalizare, si se va interzice prezenta surselor de apa in exterior (cu exceptia hidrantilor pentru incendiu sau udarea spatiilor verzi), in scopul evitarii patrunderii eventualelor pierderi de apa in sol.

Art.20. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem de canalizare fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Galeriil comercial va beneficia de racorduri la utilitati, apa rece pentru consum, canalizare, gaze naturale, energie electrica si telefonizare, conform avizelor anexate.

Art.21. Terenul pentru insertia unor cladiri comerciale pe terenul liber dintre constructiile existente se va delimita astfel incat sa nu se blocheze circuitele pietonale existente sau accesul la echipamentele publice din planul secundar si sa respecte distanta minima fata de cladirile existente.

Art.22. In vederea amenajarii spatiilor verzi, se vor respecta recomandarile studiilor geotehnice efectuate, avandu-se in vedere sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Se vor identifica, proteja si pastra i timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.00 cm. In cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din apropiere.

Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10 % din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate.

Art. 23. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim de 1.50 m, din care soclu opac de 0.30 m si o parte transparenta sau opaca de 1.20 m, dublata sau nu de gard viu.

Art. 24. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Cladirea propusa va avea regim de inaltime parter, inaltimea maxima fiind de 8.00 m.

Art. 25. Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul constructiilor nu contravine functiunii acestora. Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii de ansambluri compozitionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul zonei.

Arhitectura cladirilor va exprima caracterul programului si se va subordona nevoi de incadrare in peisajul format de cadrul natural si structuri urbane existente adiacent.

Acoperirea cladirilor va fi plata (acoperisuri terasa sau cu pante mai mici de 10%) sau cu sarpanta. Raportul plin –gol va fi in concordanta cu caracterul arhitectural impus de profilul functional.

In vederea autorizarii se pot solicita studii suplimentare de insertie urbana, justificari grafice, perspective, fotomontaje, machete.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

A.FUNCTIUNI

ZIS- Zona institutii publice si servicii

Functiunea dominanta a zonei este aceea de institutii publice si servicii.

B.SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICA SI URBANISTICE

Respectarea interesului public prin rezervarea cu prioritate a amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica (dotari, retele de comunicatie, retele si echipamente tehnico-edilitare, amenajari cu caracter public).

Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Art. 26. Functiuni admise:

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel orasenesc si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- locuinte, lacase de cult; dotari de invatamant si cultura;
- servicii sociale, colective, personale
- sedii ale unor organizatii politice, profesioanle;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic- gros;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate

Art. 27. Functiuni admise cu conditionari:

- toate cladirile vor avea parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific; se admit activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia ca sa nu reprezinte mai mult din 30% din lungimea strazii;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 mde servicii si echipamente publice si biserici;
- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC;
- pentru orice utilizare se va tine cont de conditiile geotehnice si de zonare seismica.
- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protective a cladirile existente.
- se admit functiuni complementare centrelor comerciale, cu durata de exploatare limitata: puncte de alimentare combustibil automobile, puncte de incarcare electrica automobile, spatii de vanzare produse alimentare si nealimentare (chioscuri).

Art. 27. Functiuni interzise:

Se interzic:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de material refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- activitati care utilzeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice, constructiile de pe parcelele invecinate;
- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele invecinatesau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Art. 28. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 75,00%

Procentul de ocupare a terenului POT reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrelor etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care

depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a teraselor a caror cota de nivel este sub 3.00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

Art. 29.- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 3.00 mp ADC/ mp Teren

Coeficientul de utilzare a terenului CUT este raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera pana la 1.80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselordeschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/ carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

Suprafata terenului considerat este suprafata parcelei inscrisa in cartea funciara.

Intocmit,
Arh. Ana PALAGHIA

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE

Nr. 10028 din 31.08. 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 324 din 31.08. 2017

În scopul: Obţinerii autorizaţiei de construire – **Construire galerii comerciale, gospodărie de apă şi împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces şi amplasare mijloace publicitare.**

Ca urmare a cererii adresate de [1] *SC RED PROJECT FIVE SRL reprezentat prin împuternicit Popa Geanina Ana,* sediul în judeţul -, municipiul *Bucureşti,* satul -, sectorul *3*, cod poştal -, ,strada *Dr. Paleologu*, nr. *24,* bl. , sc. -, et. *2*, ap. *E13,* telefon / fax *0745972987,* e-mail -, înregistrată la nr. *10028 din 25.08.2017.*

Pentru imobilul - teren şi / sau construcţii -, situat în judeţul Vaslui, municipiul *Huşi,* strada *Calea Basarabiei, Tronson 103,* cod postal *735100, C.F. nr. 76126.*

Sau identificat prin:

Plan de situaţie	sc. 1: 500
Plan de încadrare în zonă	sc. 1: 5 000

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. *10289/2009*, faza PUG şi RLU aprobată cu hotărârea *Consiliului Local Huşi, nr. 226 din 27.10.2011.*

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă :

1. Regimul juridic: Terenul în suprafaţă de 9443,00 mp aferent lucrărilor propuse a se executa este situat în intravilanul municipiului Huşi. Terenul este în proprietatea *SC RED PROJECT FIVE SRL* conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 994 din 13.07.2007 şi a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 523 din 12.04.2007 cu interdicţie de înstrăinare, grevare cu sarcini şi ipotecat la REDCREST GRUP LTD conform contractului de ipotecă nr. 1740 din 29.11.2013.

2. Regimul economic: Terenul respectiv are folosinţa actuală – curţi construcţii şi conform documentaţiei de urbanism P.U.G. este situat în Zona Mixtă cu Funcţiuni de Interes Public şi Locuire şi este liber de construcţii.

Reglementări fiscale specifice localităţii respective - *ZONA "C"*

3. Regimul tehnic : Accesul la imobil se efectuează din strada Calea Basarabiei (DN 24B). POT= max 60% (75% cu clădiri cu max. 2 niveluri pentru activităţi comerciale

Potrivit prevederilor PUG și a art. 32, alin (1), lit. c, din Legea 350/2001 reactualizată se va elabora și aproba un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) care va respecta prevederile Ordinului MDRT nr 2701/2010 pentru informarea și consultarea publicului de la faza de inițiere până la faza de aprobare. Premergător întocmirii PUZ – lui beneficiarul are obligația de a solicita Avizul de oportunitate de la Consiliul Județean.

Echiparea cu utilități: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat [4)] pentru:
Obținerea autorizației de construire – Construire galerii comerciale, gospodărie de apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces și amplasare mijloace publicitare.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : *Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, str. Călugăreni, nr. 63, cod poștal 730149.*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului , modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentul European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție , a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publiceși al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a seprezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificăriiprivind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluarii impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

5. – **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) documentaţiea tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

X D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d). avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale Alte avize/ acorduri:
☐ canalizare ☐ telefonizare ☐ _____
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ _____
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐ _____

Alte avize / acorduri:

d.2). avize şi acorduri privind: ***DELGAZ GRID SA, SC GAZ EST SA, SC AQUAVAS SA, DRDP Iaşi.***

***X* securitatea la incendiu** ***X* protecţia civilă (numai pentru PUZ)** ☐ sănătatea populaţiei

d.3) avize/ acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

X Studiu geotehnic
X studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă energetică (conform Legii nr. 372/2005 republicată cu modificările şi completările ulterioare)
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)
f) Documente de plată ale următoarele taxe (copie): _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PREŞEDINTE,
Dumitru Buzatu

SECRETARUL JUDEŢULUI,
Diana – Elena Ursulescu

ARHITECT ŞEF,
Marian Beşliu

Achitat taxa de **99,00** lei, conform chitanţei. nr. **725** din **25.08.2017.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poştă la data de 31.08. 2017.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările ulterioare.

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____ .

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE, SECRETARUL JUDEŢULUI,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii : _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

AQUAVAS S.A. VASLUI
SUCURSALA HUŞI
RO-17986623 Str. Ştefan cel Mare, nr. 18 ROMANIA
C.U.I. 27913802, Nr.inregistrare la R.C.: J37/13/2011
Cont: RO10 BRDE 380SV30767583800 deschis la B.R.D. Huşi
Tel.: 0235 481560; 0235 481288 | Fax. 0235 471268 | E-mail: aquavas.husi@gmail.com

AVIZ DE AMPLASAMENT

Nr. 2351 / 282 / 25.09.2017

Având în vedere solicitarea SC RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI,reprezentata prin d-na Popa Geanina, privind eliberarea avizului de amplasament în judeţul Vaslui, pe raza municipiului Husi, str. Calea Basarabiei nr.103, conform planului de situaţie şi a certificatului de urbanism nr. 324 din 31.08. 201 anexate,în baza Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare şi a „Regulamentului serviciului c alimentare cu apă şi de canalizare din municipiul Husi", aprobat prin Hotărârea 9 / 2010 a A.D.I.- apă can Vaslui, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Husi . nr. 285 din 23.11.2010, privind aprobarea contractului de delegare a gestionarii serviciului

AVIZĂM executarea lucrării **„Construire galerii comerciale, gospodarie de apă şi împrejmuire,amenaj parcare,amenajare acces şi amplasare mijloace publicitare"** conform planurilor de situaţie anexate, cu următoarele condiţii: pe amplasamentul strazii sunt pozate urmatoarele retele de utilitati:

1. pe str. Calea Basarabiei : conducte alimentare cu apa, din PE Dn 315mm pe strada, în zona aferenta;
2. conducte pentru canalizare menajera, din Beton Dn 600mm pe strada, în zona aferenta;

- lucrarea se va executa de către un constructor de specialitate autorizat, cu asistenţa tehnică din partea **Societatea AQUAVAS S.A. - Sucursala Huşi** - după obţinerea Autorizaţiei de construire de Primăria Municipiului Husi;
- **o atenţie deosebita se va acorda căminelor de apa si de canalizare, a conductelor de bransament/ racord de apa/canal din zona traseului, pentru a nu fi deteriorate sau acoperite cu pământ sau alte materiale de construcţii si aduse la cota carosabilului final;**
- în cazul depistării, de conducte publice de apa si canalizare, sau de racorduri individuale de apa si de canalizare, altele decât cele figurate pe planul de situaţie anexat, se vor lua masuri de protejare a acestora si se va anunţa obligatoriu **Societatea AQUAVAS S.A. , - Sucursala Husi**;
- pe parcursul executării lucrărilor se vor lua toate masurile necesare pentru a nu fi perturbata buna funcţionare a conductelor de apa si de canalizare existente;
- orice avariere a conductelor de apa si de canalizare, cauzata de executarea lucrărilor , va fi suporta financiar de executantul lucrării;
- cu 3 zile înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va anunţa in scris **AQUAVAS SA - Sucursala Husi** în vederea asigurării asistenţei tehnice.

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data emiterii şi numai pentru amplasamentul din anexă.

- Achitat c/v aviz cu chitanta nr. 31068910 / 22.09.2017 in valoare de 163 lei.

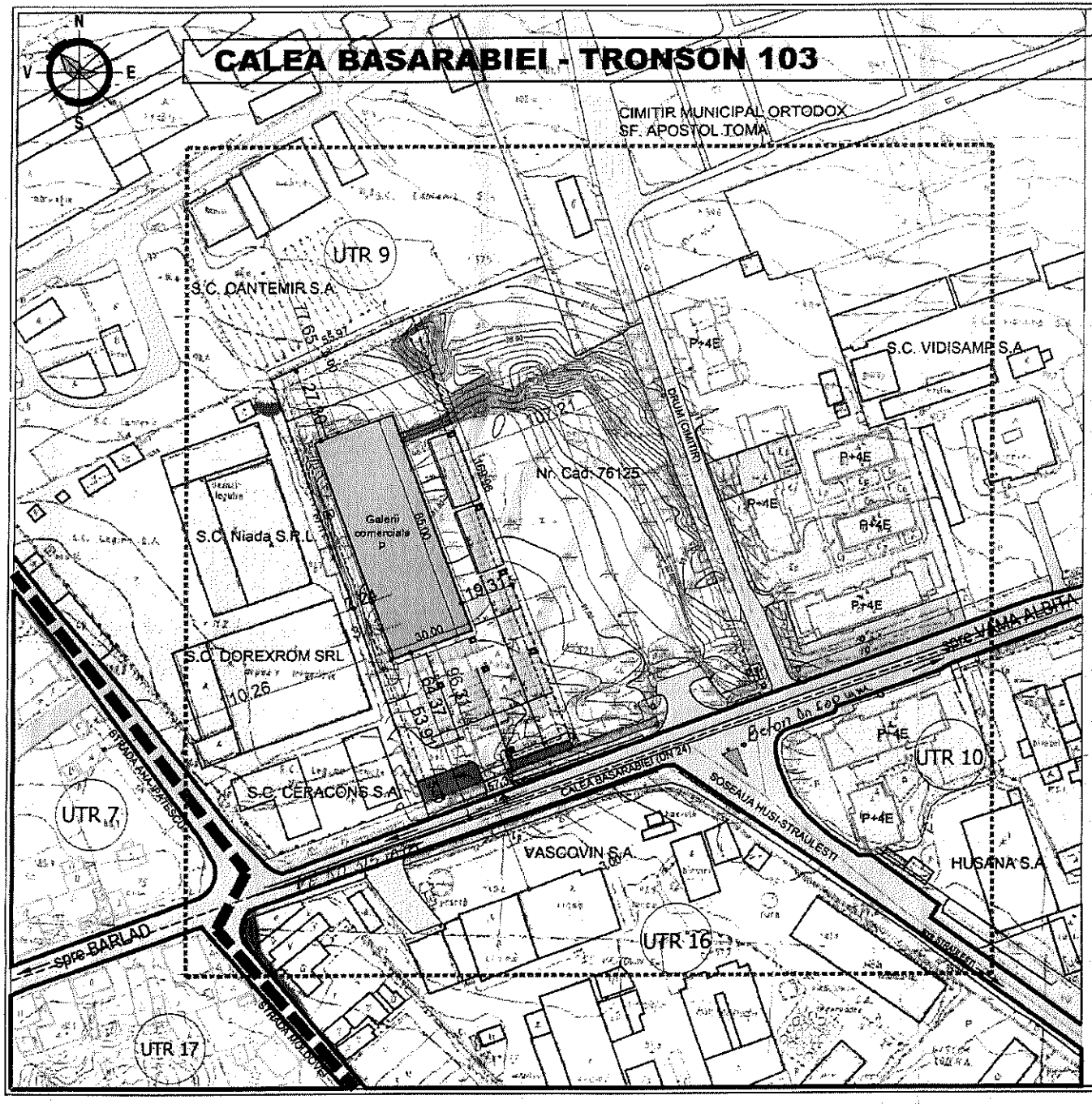
Director Sucursală,
Ing. Viorel ZELINCU

AQUAVAS S.A. SUCURSALA HUŞI CUI 27913802 J37/13/2011 ROMANIA

Ing.Şef Tehnic- Investiţii,
Ing. Stefan ANTOHI

Întocmit,
Teh.Rodica COZMA

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent ZM		Proiectat ZS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100.00	9443.00 mp	100.00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100.00	9443.00 mp	100.00
Suprafata construita	0.00 mp	0.00	2550.00 mp	27.00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0.00	2550.00 mp	27.00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0.00	3561.30 mp	50.21
Suprafata spatii amenajate	0.00 mp	0.00	270.70 mp	2.86
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0.00	1022.00 mp	10.83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27.00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0.27 (maxim 3.00)	
Locuri de parcare	0		126	

Legendă:

rețea apă

rețea canal

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TERENI STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICABIL
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - MOBIL PROPUS CENTRU COMERCIAL - P
  - PARCAJE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE
- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
  - Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
  - Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect srl IASI			Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect nr.284/2017
Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:1000	Faza S.O.
Sef proiect	Arh. Paul Palaghia			
Proiectat	Arh. Ana Palaghia		data 09.2017	Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	Arh. Ioana Cosa			Planse nr. 2

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI VASLUI
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
VASLUI
Nr. 187970/PLV/02.10.2017
Exemplarul nr. 1/2

Operator de date cu caracter personal
înregistrat sub nr. 4490 la A.N.S.P.C.D.P.

Către:

S.C.RED PROJECT FIVE S.R.L.BUCUREȘTI
București, str.Dr.Paleologu, nr.24, et.2, camera E13
Persoane de contact: Beneficiar – Watkins Hugh Richard, tel. 0730.007.003
Proiectant – Roșu Cristi, tel. 0749.028.207

Având în vedere solicitarea dumneavoastră privind eliberarea avizului poliției rutiere pentru **PUZ** *„Construire centru comercial , gospodărie de apă și împrejmuire, amenajare parcare, amplasare mijloace publicitare și amenajare acces auto în zona drumului național DN24B km 32+118-32+247 stânga, cu accese auto la DN 24B km 32+148 stânga și la km 32+217 stânga"*, situat în intravilanul municipiului Huși la intersecția DN24B(E581) cu DN24A, județul Vaslui, prevăzut cu un număr total de **278 locuri de parcare** cu dimensiunile de (266 l.p.autoturisme de 5.0m x 2.7m, 4 l.p.autocamioane de 19.8m x 4.0m și 8 l.p.persoane cu handicap și mama cu copilul de 5.20m x 3.50m) în urma analizării documentației elaborate, vă acordăm **aviz favorabil de principiu** urmând ca documentațiile tehnice să fie avizate de Direcția Rutieră, cu respectarea următoarelor condiții:

- se va respecta procesul tehnologic și soluțiile tehnice de execuție din documentația în baza căreia s-a emis prezentul aviz (proiect nr. 55/2017 SC HORAND COMPANY SRL IAȘI);
- semnalizarea rutieră se va realiza conform memoriului tehnic și planului de situație-planșa nr.1- proiect 55/2017, din documentația anexată;
- se va asigura echipament de protecție/avertizare fluorescent-reflectorizant personalului de execuție a lucrărilor în zona drumului public;
- vehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor vor fi semnalizate corespunzător;
- cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor de amenajare a accesului, executantul lucrărilor va solicita aprobarea administratorului drumului și avizul poliției rutiere pentru instituirea de restricții de circulație la intersecția drumurilor DN 24B (E581) și DN24A;
- nu se va ocupa sub nici o formă, ampriza și zona de siguranță a drumului, prin depozitarea de materiale de construcții sau alte obiecte.
- în cazul producerii unui eveniment, blocaj în trafic sau alte situații neprevăzute, veți anunța în cel mai scurt timp Serviciul Rutier Vaslui, iar în cazul producerii unui accident de circulație în zonă, nu se va modifica în niciun fel locul faptei (cu excepția situațiilor care impun înlăturarea vreunui pericol iminent);

Conform art.43 lit. e din Ordonanța 43/1997, *ocuparea, sub orice formă, a părții carosabile, a acostamentului, a zonei de siguranță a podurilor, a stațiilor mijloacelor de transport în comun, a spațiilor de control sau serviciu ale administratorului drumului, a șanțurilor, a trotuarelor, a pistelor și a zonelor de siguranță ale drumului, precum și afectarea stării de curățenie a acestora* se sancționează de art. 61 alin 1 din Ordonanța 43/1997 cu **2000-6000 lei amendă.**

Vaslui, str. HAGI CHIRIAC, nr.1, Telefon 0235/303176, Fax 0235/303178, Cod poștal 730120
email: circulatie@vs.politiaromana.ro

Conform art. 5, alin. 6 din O.U.G. nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice, *în cazul producerii unui eveniment rutier cu urmare a lucrărilor care se execută pe drumul public, antreprenorul sau executantul lucrărilor răspunde, după caz, administrativ, contravenţional, civil sau penal, în condiţiile legii.*

Nerespectarea condiţiilor de mai sus atrage după sine răspunderea contravenţională a executantului lucrării, conform art. 105 din O.U.G. nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice **(21-100 de puncte-amendă).**

Taxa prevăzută de O.G. nr. 128/2000, în valoare de 200 de lei, a fost achitată pentru avizare prin chitanţa seria TS 656, nr. 201001568835 din 27.09.2017 (Trezoreria Vaslui).

Prezentul aviz de principiu este valabil pentru PUZ *„Construire centru comercial , gospodărie de apă şi împrejmuire, amenajare parcare, amplasare mijloace publicitare şi amenajare acces auto în zona drumului naţional DN24B km 32+118-32+247 stânga, cu accese auto la DN 24B km 32+148 stânga şi la km 32+217 stânga".*

Nerespectarea condiţiilor impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea avizului.

Cu stimă,

ŞEFUL INSPECTORATULUI
Comisar şef de poliţie
PANŢÎRU GABRIEL DORU

Î/ŞEFUL SERVICIULUI
Comisar şef de poliţie
SAVA GEORGE

Vaslui, str. HAGI CHIRIAC, nr.1, Telefon 0235/303176, Fax 0235/303178, Cod poştal 730120
email: circulatie@vs.politiaromana.ro

Anexa nr.1
(conținut cadru P.U.Z.)

Vizat
Șef Secție,
.....

M/2953/20.09.2017

Proces verbal
încheiat astăzi 20/09/2017

Ref.: Plan Urbanistic Zonal privind includerea în intravilan a terenului amplasat în vecinătatea DN24B **km.** 32+498 ÷ 32+247 **partea** Dr **în vederea construirii obiectivului:** Construire centru comercial și expediere de apă și mobilare, amenajare parcare, amenajare acces și amplasare mobilier urban
comuna/orașul/municipiul: HUȘI, **județul** VASLUI
Proiect nr. 551/2017
Beneficiar: SC Red Project Five SRL București
Proiectant: SC Herand Company SRL Iași

Subsemnații:
- Darie Ionuț, din partea Secției de Drumuri Naționale Bârlad
- Stoica Ionuț, din partea S.P.R. - C.P.J. Vaslui
- Popa Geanina Ana, din partea beneficiarului SC Red Project Five SRL

ne-am deplasat pe DN 24B unde se dorește avizarea P.U.Z., constatând următoarele:

1. Limita administrativă a comunei/orașului/municipiului ____:
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___

2. Limita intravilanului existent al comunei/orașului/municipiului ____:
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___
- DN ___ km. ____ ÷ ____ partea ___

conform P.U.G. avizat de D.R.D.P. Iași cu avizul nr. — din / /
conform P.U.Z. avizat de D.R.D.P. Iași cu avizul nr. — din / /

3. Suprafața terenului care se dorește a fi inclus în intravilan este de 26495,79 m²

4. Terenul care se dorește a fi inclus în intravilan este amplasat în vecinătatea DN24B km. 32+498 ÷ 32+247 partea dr cu acces rutier la DN24B km. 32+498, 32+247 partea stg
DN___ km. ____ ÷ ____ partea ___ cu acces rutier la DN ___ km. ____ partea ___

5. În plan DN 24B se prezintă astfel ondulant cu declivități de (3,0 - 4,0)%

6. În profil transversal DN 24B se prezintă astfel la nivel, cu trotuare pavate pe ambele părți l=(3÷4)m; îmbrăcăminte asfaltică cu l=11,00m, fără șanțuri

(tip îmbrăcăminte, dimensiuni; parte carosabilă, necesitatea, șanțuri)

7. Intersecții și accese rutiere existente în zonă:
- DN 24B km. 32+229 partea dr cu DN24B
- DN 24B km. 32+257 partea stg cu stradă
- DN ___ km. ____ partea ___ cu ____

8. Construcţii/obiective existente în zona intravilanului proiectat:

8.1 SC Geax mima SRL în zona DN24B km. 32+106 - 32+118 partea stg acces rutier la DN 24B km. — + — partea stg prin podeţ/rigolă de tip —, cu lăţimea accesului rutier de — m, împrejmuire existentă amplasată la — m faţă de axa DN —, construcţie existentă de tip parter amplasată la 12,22 m faţă de axa DN24B cu destinaţia magazia alimentar având ca beneficiar SC Geax mima SRL.

8.2 SC Red Project Five SRL în zona DN24B km. 32+178 - 32+247 partea stg acces rutier la DN 24B km. 32+195 - 32+230 partea stg prin podeţ/rigolă de tip —, cu lăţimea accesului rutier de 35 m, împrejmuire existentă amplasată la 12,00 m faţă de axa DN24B construcţie existentă de tip parter amplasată la 12,00 m faţă de axa DN24B cu destinaţia necunoscută având ca beneficiar SC Red Project Five SRL Bucureşti

8.3 Stradă laterală în zona DN 24B km. 32+247 - 32+255 partea stg acces rutier la DN 24B km. 32+248 - 32+254 partea stg prin podeţ/rigolă de tip —, cu lăţimea accesului rutier de 6 m, împrejmuire existentă amplasată la — m faţă de axa DN —, construcţie existentă de tip — amplasată la — m faţă de axa DN — cu destinaţia — având ca beneficiar —

9. Alte observaţii şi concluzii asupra traseului drumului —

S.D.N.	S.P.R. - I.P.J.	Beneficiar
ing. Dorie Ionut	[illegible]	Berg Geanina Ana
(nume, prenume, semnătură, ştampilă)	(nume, prenume, semnătură, ştampilă)	(nume, prenume, semnătură, ştampilă)

S.D.N.BARLAD
Nr. 12/2105/21.07.2017
PREZENTUL ACT NU DĂ DREPTUL DE EXECUTIA LUCRĂRILOR SI NU CONSTITUIE AVIZ PENTRU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Vizat,
Ser S.D.N.

NOTĂ DE CONSTATARE

Întocmită în urma verificării condițiilor de amplasare a obiectivelor în zona DN 24B.

Obiectiv: **Amenajare drum de acces la DN 24B - km 32+148 și 32+217 - partea stânga pentru obiectivul: "Construire centru comercial, gospodărie de apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acc și amplasare mijloace de publicitate"** Beneficiar: SC Red Project Five SRL Bucuresti

1. DN	24B	km 32+138	km 32+247	partea	stânga	
2. Localitatea:	Huși	fig. F46, F48	km	26+375	partea	stg., dr.
(pentru obiective situate în intravilan)		fig. F46, F48	km	33+700	partea	stg., dr.
- limite intravilan (conf. PUG aprobat AND-DRDP)						
Primaria Huși nu a obținut avizul P.U.G.			km		partea	
de la D.R.D.P. Iași.			km		partea	
3. Localități alăturate		Loc. 1	fig. F46, F48	km		partea
Localitatea 1			fig. F46, F48	km		partea
Localitatea 2		Loc. 2	fig. F46, F48	km		partea
(pentru obiective situate în extravilan)			fig. F46, F48	km		partea

4. Descrierea detaliată a zonei DN în care se propune lucrarea:

a. Distanța până la cea mai apropiată intersecție: **118 m**

Mod de amenajare a intersecției: **cu insulă de dirijare**

(cu benzi de accelerare-decelerare, cu giratie, cu insule de dirijare etc.)

b. Traseul în plan orizontal (aliniament sau curbă): **aliniament**

c. Profil longitudinal - palier, declivități (%): **(2÷4)%**

d. Lățime parte carosabilă **11,00 m**; natura îmbrăcămintei rutiere: **imbr. asfalt.**

Lățime acostamente ____ m; materiale din care sunt realizate: ____

Lățime benzi de încadrare ____ m; materiale din care sunt realizate: ____

e. Șanțuri/rigole existente ____ m (DA/NU) Dimensiuni: ____ Materiale din care sunt executate: ____

f. Trotuare existente **da** (DA/NU) Dimensiuni: **l=3,60 m** Materiale din care sunt executate: **pavele**

g. Semnalizare rutieră existentă în zonă (150 m în stânga, 150m în dreapta):

Indicatoare			Marcaj			
Fig.	km		Tip marcaj	km	km	loc de aplicare
F52	32+067	stg.	tip E	31+950	32+200	în axa DN 24B
F1	32+087	dr.	tip I	32+200	324+233	în axa DN 24B
B3+F42	32+138	stg.	tip E	32+233	324+400	în axa DN 24B
A22+C27	32+131	dr.				
A3+C27	32+131	stg.				
G1	32+200	dr.				
G1	32+217	dr.				
F31	32+230	stg.				
F31+F42	32+232	stg.				
F31	32+235	stg.				
G1	32+237	dr.				
B2	32+241	stg.				
2*G1	32+263	dr.				
2*G1	32+271	stg.				
B3+F42	32+310	dr.				
G14	32+312	stg.				
C27	32+335	dr.				
C27+A22	32+335	stg.				
F1	32+347	stg.				

h. Lucrări existente - lucrări de artă _____ _____ sau _____
(podeț, podețe, zidul de sprijin etc.)

- poziția km: de la _____ la _____
- distanța față de obiectiv _____ m
- dacă lucrările de execuție le afectează (da/nu) _____ pe _____

h. Lucrări existente (continuare) - lucrări de stabilizare _____ sau _____
(drenuri, lucrări de ameliorare terenul, cleionaje etc.)

- poziția km: de la _____ la _____
- distanța față de obiectiv _____ m
- dacă lucrările de execuție le afectează (da/nu) _____

i. Refugii existente în zonă: _____ nu — poziție km _____
(parcări, stații autobuz etc.)

distanța până la refugiu _____ m

dimensiuni (L x l) _____ m / _____ m

proprietar refugiu _____ tipul îmbrăcămintei _____

j. Plantația riverană din zonă: (da/nu) _____ nu — număr arbori afectați _____ ( ) _____

k. Alte obiective din zonă: _____ distanța până la lucrare _____ m
(panouri publicitare, acceze, clădiri etc.)

_____ distanța până la lucrare _____ m

_____ distanța până la lucrare _____ m

_____ distanța până la lucrare _____ m

l. Alte probleme existente în zonă (de stabilitate a taluzelor, de scurgere a apelor pluviale etc.)

Conform proiectul tehnic se va asigura scurgerea apelor pluviale spre proprietatea.

5. **Distanța de vizibilitate pe ambele sensuri în zona accesului propus pentru avizare**

Stânga ≥150 m spre Albița Dreapta ≥100 m spre Crasna

6. **Profile transversale caracteristice, în dreptul obiectivului. Inscrise de delegatul SDN**

DN 24B km 32+748, 32+817 la nivel cu carosabil DN 24B

7. **Punct de vedere al SDN:**

Suntem descord cu obținerea Avizului Serviciului Poliției Rutiere din cadrul I.P.J. Vaslui.

Întocmit,

Ing. Durie Ionuț

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.
Direcția Regională Drumuri și Poduri Iași
CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC
Str. Gh. Asachi, nr.19, cod p. 700481,Tel.: (+40)0232/214431 Fax: (+40)0232/21443
Email: drdpis@mail.dntis.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 16.377.920,00 lei

INDICATIV II.B.2 **PTE 03 R-5**

AVIZ nr.14564/17.10.2017

referitor la documentația tehnică

„Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea funcțiunii zonei și reglementarea regimului de construire pe terenul situat în vecinătatea DN 24B km 32+118÷32+247 partea stângă, cu accese rutiere la DN 24B km 32+148 partea stângă și la DN 24B km 32+217 partea stângă în vederea construirii obiectivului: Centru comercial, gospodărie de apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare accese rutiere și amplasare mijloace publicitare, municipiul Huși, județul Vaslui"

Beneficiar: **S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L. BUCUREȘTI**
Proiectant: **S.C. HORAND COMPANY S.R.L.**
Faza : **P.U.Z.**

Prin Planul Urbanistic Zonal s-a proiectat schimbarea funcțiunii zonei și reglementarea regimului de construire pe terenul situat în vecinătatea DN 24B km 32+118÷32+247 partea stângă, cu accese rutiere la DN 24B km 32+148 partea stângă și la DN 24B km 32+217 partea stângă în vederea construirii obiectivului: Centru comercial, gospodărie de apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare accese rutiere și amplasare mijloace publicitare, municipiul Huși, județul Vaslui

Pentru accesul rutier în incinta centrului comercial s-au proiectat două accese rutiere la DN 24B, astfel:

Accesul rutier nr. 1 pentru aprovizionarea cu marfă a centrului comercial, s-a proiectat în zona DN 24B km 32+148 stânga prin intermediul unei rigole cu plăcuțe carosabile.

Accesul rutier s-a proiectat cu o lățime de 9,55 m și o declivitate în sens longitudinal de 0,50 % în continuarea părții carosabile a DN 24B spre proprietatea S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L., racordat la DN 24B cu arce de cerc cu raze de 12,00 m.

Accesul rutier s-a proiectat cu bandă de stocaj pentru virajul la stânga

Accesul rutier în incintă al participanților la trafic pe relația Crasna - Albița s-a proiectat prin intermediul unei benzi de stocaj pentru virajul la stânga, cu lățimea benzii de stocaj pentru virajul la stânga de 3,00 m, iar lungimea de 50,00 m (pană de racordare de 20,00 m și lățime variabilă de 0 ÷3,00 m, respectiv banda de stocaj cu lungimea de 30,00 m) iar la capătul benzii de stocaj s-a proiectat un marcaj de cedare a trecerii.

Pentru delimitarea clară a benzilor de circulație pentru relațiile Crasna - Albița, Albița - Crasna și a benzii de stocaj, s-au proiectat marcaje pentru spații interzise.

Accesul rutier nr.1 va fi utilizat numai în intervalul orar 22,00-4,00.

Accesul rutier nr. 2 pentru clienții centrului comercial, s-a proiectat în zona DN 24B km 32+217 stânga prin intermediul unei rigolă cu plăcuțe carosabile.

Accesul rutier s-a proiectat cu o lățime de 9,20 m și o declivitate în sens longitudinal de 0,50 % în continuarea părții carosabile a DN 24B spre proprietatea S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L. , racordat la DN 24B cu arce de cerc cu raze de 12,00 m

Accesul rutier nr. 2 s-a proiectat cu bandă de stocaj pentru virajul la stânga

Accesul în incintă al participanților la trafic pe relația Crasna - Albița s-a proiectat prin intermediul unei benzi de stocaj pentru virajul la stânga, cu lățimea benzii de stocaj pentru virajul la stânga de 3,00 m, iar lungimea de 40,00 m (pană de racordare de 15,00 m și lățime variabilă de la 0 ÷3,00 m, respectiv banda de stocaj cu lungimea de 25,00 m); la capătul benzii de stocaj se va executa marcaj de cedare a trecerii.

Pentru delimitarea clară a benzilor de circulație pentru relațiile Crasna - Albița, Albița - Crasna și a benzii de stocaj, se vor executa marcaje pentru spații interzise.

Lățimea benzilor de stocaj pentru virajul la stânga și a benzilor de circulație pe DN 24B s-a proiectat de minim 3,50 m.

În zona intersecției s-au proiectat săgeți direcționale din marcaje rutiere conf. SR 1848/7-2015.

La ieșirea din incintă s-au proiectat indicatorul rutier fig. B1 – „Cedează trecerea", conform SR 1848/1 – 2011, marcaje rutiere săgeți direcționale și marcaj transversal de cedare a trecerii, conform SR 1848/7-2015.

Pentru asigurarea continuității fluxului pietonal în dreptul acceselor rutiere la obiectiv s-au proiectat treceri pentru pietoni semnalizate cu indicatoarele rutiere fig. G1 – „Trecere pentru pietoni". Pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități, pe trecerile pentru pietoni s-a proiectat borduri teșite.

Pentru a nu determina vehiculele care acced în incintă să oprească pe partea carosabilă a DN 24B trecerile pentru pietoni s-au proiectat la o distanța de 7,00 m față de marginea părții carosabile a DN 24B.

Trecerea pentru pietoni existentă pe DN 24B la km 32+170 în zona obiectivului, se va amenaja corespunzător.

Semnalizarea verticală s-a proiectat astfel:

- pe DN 24B la km 32+087 partea dreaptă s-a proiectat indicatorul rutier fig. F20 – „Selectarea circulației pe direcții de mers în apropierea intersecției";
- pe DN 24B la km 32+118 partea dreaptă s-au proiectat indicatoarele rutiere fig. C29 –„Limitare de viteză – 30 km/h" și fig. A22 – „Presemnalizare trecere pentru pietoni";
- pe DN 24B la km 32+164 partea dreaptă s-a proiectat indicatorul rutier fig. G1 – „Trecere pentru pietoni";
- pe DN 24B la km 32+174 partea stângă s-a proiectat indicatorul rutier fig. G1 – „Trecere pentru pietoni";
- pe insula denivelată din axa DN 24B (refugiu pietoni) s-au proiectat baliza direcțională fig. A47 și indicatorul rutier fig. D5 - "Ocolire";
- pe DN 24B la km 32+175 partea dreaptă s-a proiectat indicatorul rutier fig. F20 – „Selectarea circulației pe direcții de mers în apropierea intersecției";
- pe DN 24B la km 32+202 partea stângă s-au proiectat indicatoarele rutiere fig. C29 – „Limitare de viteză – 30 km/h" și fig. A22 – „Presemnalizare trecere pentru pietoni" de la km 32+170;
- pe DN 24B la km 32+286 partea stângă s-a proiectat indicatorul rutier fig. F20 – „Selectarea circulației pe direcții de mers în apropierea intersecției";

Construcțiile având destinația de centre comerciale s-au proiectat astfel:

- construcția nr. 1 s-a proiectat la distanța de 64,44 m față de axa DN
- construcția nr. 2 s-a proiectat la distanța de 66,66 m față de axa DN 24B.

Accesele rutiere s-au proiectat cu următoarea structură rutieră:

- 30 cm strat de fundație inferior din balast;
- 20 cm strat de fundație superior din piatră spartă;
- 8 cm strat de bază din anrobat bituminos AB 31,5
- 5 cm strat de legătură din binder BAD 20;
- 4 cm strat de uzură din mixtură asfaltică BA 16.

În incintă s-a proiectat următoarea structură rutieră:

- 30 cm strat de fundație din balast;
- 2 cm strat de nisip;
- 20 cm strat de beton de ciment rutier BcR 4.0.

Pentru vehiculele clienților și angajaților s-au proiectat 266 locuri de parcare pentru autoturisme (dimensiune loc parcare 5,20 x 2,70 m) și 4 locuri de parcare pentru autovehicule transport marfă – (dimensiune loc parcare 19,80 x 4,00 m). Pentru persoanele cu dizabilități s-au proiectat 4 locuri de parcare (dimensiune loc parcare 5,20 x 3,50 m). În incintă s-au proiectat 4 locuri de parcare pentru Mama și copilul (dimensiune loc parcare 5,20 x 3,50 m).

În incintă colectarea apelor pluviale s-a proiectat printr-un sistem propriu de canalizare conectat la sistemul de canalizare al municipiului Huși.

Consiliul tehnico–economic al D.R.D.P. Iași, ca urmare a analizării documentației sus-menționate

AVIZEAZĂ FAVORABIL

soluția proiectată.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația vizată spre neschimbare de către D.R.D.P. Iași, pentru schimbarea funcțiunii zonei și reglementarea regimului de construire pe terenul situat în vecinătatea DN 24B km 32+118÷32+247 partea stângă, cu accese rutiere la DN 24B km 32+148 partea stângă și la DN 24B km 32+217 partea stângă în vederea construirii obiectivului: Centru comercial, gospodărie de apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare accese rutiere și amplasare mijloace publicitare, municipiul Huși, județul Vaslui, **nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor și nu se substituie autorizației de amplasament și acces la zona drumului național pe sectorul respectiv.**

În documentația ce va fi întocmită pentru obținerea de la D.R.D.P. Iași a autorizației de amplasament și acces la zona drumului național (la faza D.T.A.C), beneficiarul va include hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.

Președinte C.T.E.,
ing. Ovidiu Mugurel LAICU

Secretar C.T.E.,
ing. Elena RĂILEANU

Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI IAȘI 2

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureş

Către,
Red Project Five SRL
Str. Dr. Paleologu, Nr. 24
Sector 3, Bucureşti

În atenţia dnei Geanina Ana Popa

Vaslui, 14.03.2018 / 62740

Delgaz Grid SA

Departament Acces Retea
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureş
www.delgaz-grid.ro

George Ungureanu
T +40-235-30 58 72
F +40-235-30 57 04
George.Ungureanu@delgaz-grid.ro

Abreviere:

Aviz nr. 62740/2018

În urma analizării documentaţiei "Construire galerii comerciale, gospodărie de apă şi împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces şi amplasare mijloace publicitare" pentru amplasamentul situat în municipiul Huşi, Str. Calea Basarabiei, Tronson 103, cod postal 735100, CF nr. 76126 jud. Vaslui
Indicativ proiect: 133/2015

Faza de elaborare:	PUZ
Elaborator:	Urbano Arhitect SRL Iaşi
Şef proiect:	Arh. Paul Palaghia
Proiectant:	Arh. Paul Palaghia
Beneficiar:	Red Project Five SRL

Avizează:

documentaţia prezentată:

Lucrări şi capacităţi:
în zona PUZ există instalaţii de distribuţie publică a energiei electrice (PT 34 Huşi, LES 20kV Staţie 110/20kV Huşi – PT 34 Huşi, LES 20kV PT 34 Huşi – PT 40 Huşi, LES 20kV Staţie 110/20kV Huşi – PT 50 Huşi, LES 20kV Staţie 110/20kV Huşi – PT 85 Huşi, LES 20kV PT 85 Huşi – PT 5 Huşi) – necesar realizare lucrări de asigurare a condiţiilor de coexistenţă conform prevederilor avizului Delgaz Grid SA.

Sursa de finanţare: fonduri proprii beneficiar
Precizări şi observaţii: prezentul aviz nu ţine loc de aviz de amplasament sau aviz de racordare. Pentru obţinerea acestora, beneficiarul se va adresa operatorului de reţea conform prevederilor aplicabile în vigoare.

Cu stimă,
Delgaz Grid SA
Coordonator EARE Iaşi
Ing. Daniela Arsene

Emitent
Ing. George Ungureanu

Societatea Comercială DELGAZ GRID SA C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România

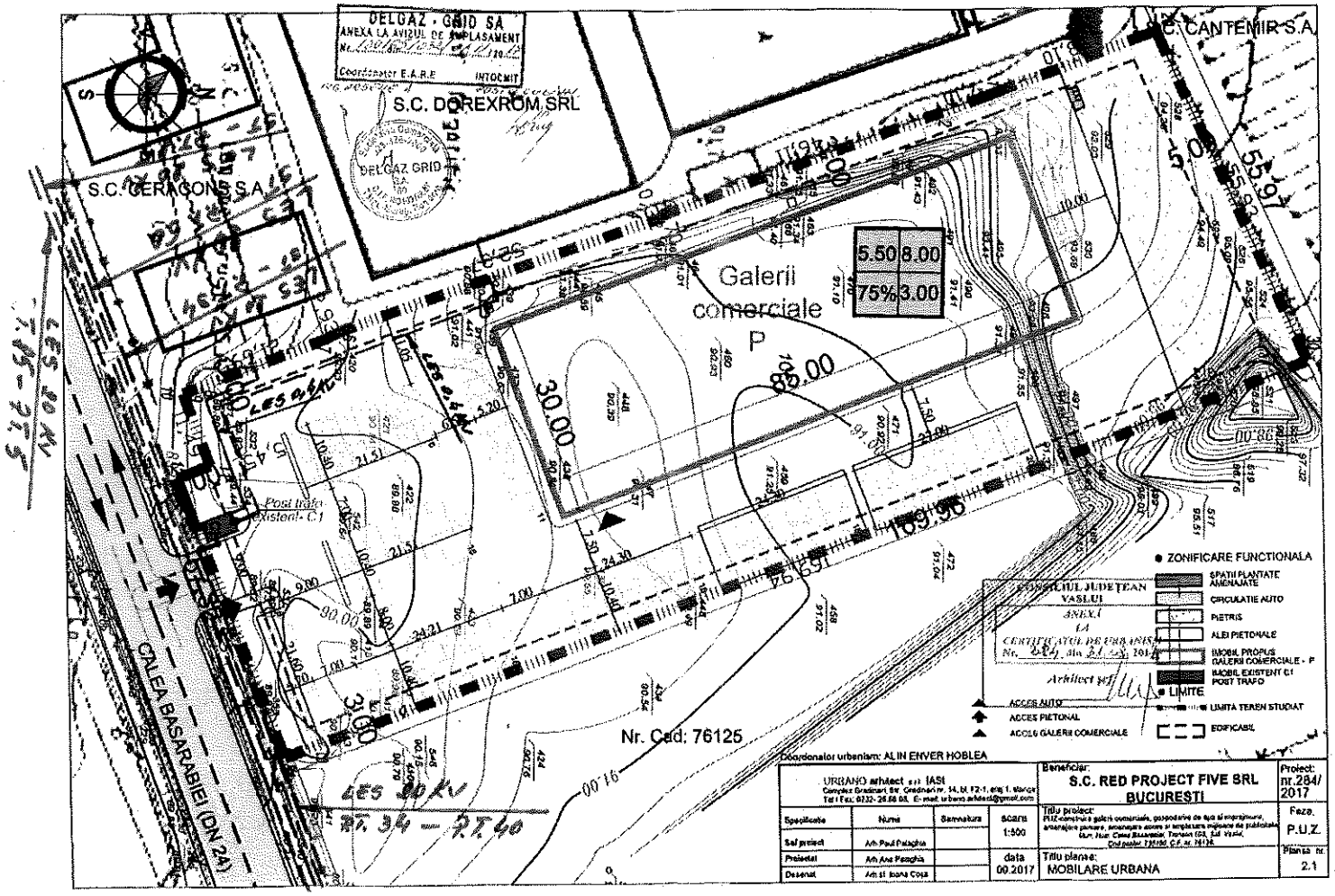
Preşedintele Consiliului de Administraţie
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (Adj.)
Petre Radu (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

nr. 284986/26.10.2017



S.C. GAZ EST S.A. VASLUI
Str. Călugăreni nr. 43, Loc. Vaslui, Jud. Vaslui, Cod: 730149
Capital social 3.380.000 lei J/37/170/2002 C.I.F. RO 14679859
Cont: RO31.BRDE.380S.V037.0804.3800 BRD-GSG Suc. Vaslui
Cont: RO77.RNCB.0259.0284.6116.0001 BCR Vaslui
Cont: RO62.BPOS.3800.2670.853R.OL01 BancPost Vaslui
Cont: RO10.BACX.0000.0002.3325.4000 Unicredit Vaslui
Cont: RO34.TREZ.6565.069X.XX00.0923 Trezoreria Vaslui
Tel.: 0235/316120, 0235/324175; Fax: 0235/316188
e-mail: office@gazest.ro
www.gazest.ro

Nr.117/07.10.2017

Referitor la cererea de aviz de amplasament, inregistrata cu nr.117/21.09.2017 pentru **obiectivul « Construire galerii comerciale,gospodarie de apa si imprejmuire,amenajare parcare,amenajare acces si amplasare mijloace publicitare , beneficiar : S.C. Red Project Five S.R.L.» de la adresa Str. Calea Basarabiei,Tronson 103,Mun. Husi, Jud. Vaslui.**

In urma analizarii documentatiei primite, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 117/07.10.2017
PENTRU CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE,GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE,AMENAJARE PARCARE,AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE
CU URMATOARELE CONDITII :

ATENTIE : In zonele afectate de lucrarile de eliberare a amplasamentului sunt amplasate conducte de distributie gaze naturale - conductele de distributie au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat .

1. Conductele de alimentare cu gaze naturale au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat ;

- Distanta minima intre elementele de constructii si conductele de distributie cu gaze naturale aflate in patrimoniul SC GAZ EST SA Vaslui va fi de minim 2 m.

- Conducta de gaze naturale existenta va ramane in domeniul public, in afara limitei proprietatii dvs., la o distanta de cel putin 0,5m fata de aceasta.

2. Pe perioada executiei lucrarilor de constructie se vor respecta prevederile Legii nr. 226/2013, privind protectia mediului;
3. Perimetrul ce va fi afectat de aceasta lucrare amplasata in vecinatatea conductei de distributie gaze naturale va fi imprejmuit in scopul protejarii acesteia;
4. **Cu 3 zile inainte de inceperea lucrarilor, beneficiarul va anunta S.C. Gaz Est S.A. Vaslui, pentru predarea amplasamentului, stabilirea masurilor pentru protejarea conductelor de alimentare cu gaze naturale ;**
5. Datorita existentei in zona de lucru a conductelor de alimentare cu gaze naturale, pentru evitarea avariilor, ***lucrarile in apropierea conductelor de alimentare cu gaze naturale se vor executa numai manual, cu asistenta tehnica din partea operatorului SC GAZ EST SA. In zona traversarilor conductelor de alimentare cu gaze naturale lucrarile de sapatura deschisa se vor executa numai manual.***
6. **Pe perioada executiei lucrarilor se va solicita de catre beneficiar prezenta operatorului S.C. Gaz Est S.A. Vaslui,pentru asigurarea asistentei tehnice ;**
7. **In cazul avarierii conductelor de alimentare cu gaze naturale beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare .**

8. Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 74.55 lei s-a incasat cu factura nr 060589441/21.09.2017.

9. **Prezentul aviz de amplasament s-a emis numai pentru amplasamentul obiectivului conform certificatului de urbanism nr. 324/31.08.2017, si a planului de situatie anexat la certificat. Avizul de amplasament este valabil 12 luni de la data emiterii. In cazul nerespectarii conditiilor impuse prin prezentul aviz de amplasament sunteti direct raspunzatori de evenimentele ce pot surveni si prejudiciile ce se pot crea.**

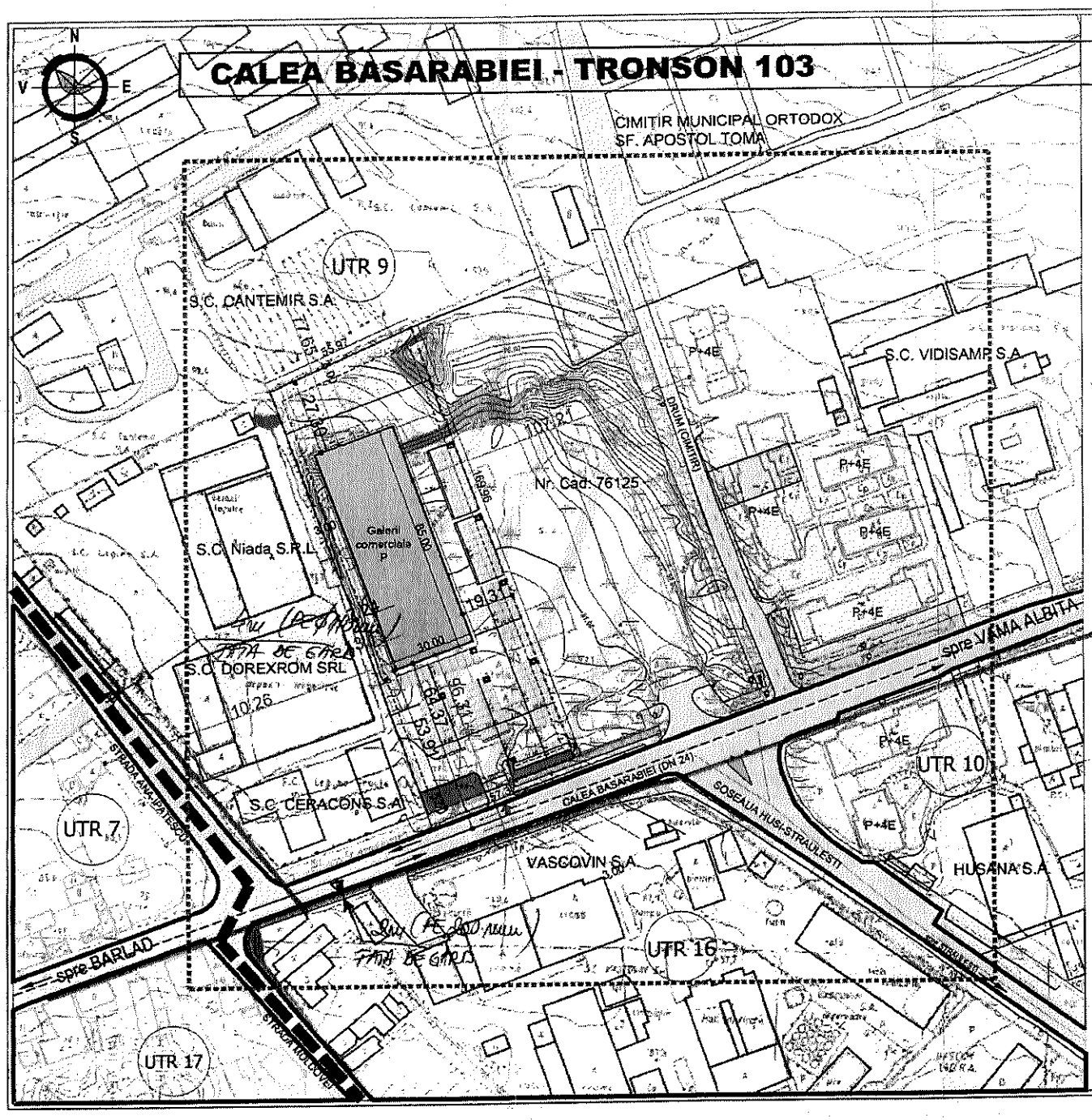
DIRECTOR GENERAL,
Ing. TIGHICI ADRIAN

DIRECTOR TEHNIC
Ing. MAZILU DELIA

ELABORATOR AVIZ
Ing. CONDURACHE GABRIEL

F.PP.07-01
rev.3/24.01.2012

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI (DN24)	Existent		Propus	
	100		100	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0.00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0.00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0.00	4691.33 mp	50,21
Suprafata spatii amenajate	0.00 mp	0.00	276.70 mp	2,96
Suprafata amenajata pietris	0.00 mp	0.00	1022.00 mp	10,93
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3.00)	
Locuri de parcare	0		126	

CONAKOTA G.N. PR. REBUSA BIN PE ϕ 400 mm
PE ϕ 110 mm EXISTENTA

04.10.2024

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TERENUL STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICASIL
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - RADIAL PROPUS CENTRU COMERCIAL - P
  - PARCAJE
  - Pmt LOCUINTE COLECTIVE
  - P LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE

- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
  - Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
  - Zona culta-cimitire, biserici

URBANO arhitect SRL IASI Str. Gradinari, Str. Gradinarilor, 14, bl. F2-1, ap. 1, etaj 2 Tel./ Fax: 0232 26 55 08, E-mail: urbano.arhitect@gmail.com				Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect: nr.284/ 2017
Specialitate	Nume	Semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect: Modernizare strada Ion Ionescu de la Brad, prelungire de apa si canalizare, amenajare parcare, amenajare acces la imobilele din proprietate publica, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 103, sat Vlasia, Com. Lunca Cetatuii, Jud. Iasi, CF nr. 76125	Faza: S.D.
Sef proiect	Arh. Paul Paleologu				
Proiectat	Arh. Ana Paleologu		data 09.2017	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 2
Desenat	Arhit. Ioana Cosa				

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„PODUL ÎNALT" AL JUDEȚULUI VASLUI

ACORD
DE SECURITATE LA INCENDIU

Nr. 2281/17/SU-VS din 17.10.2017

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 4.561.548 din 11.10.2017, adresată de S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L., cu sediul în municipiul București, sector 3, str. Dr. Paleologu, camera 13, et.2, prin împuternicit Popa Geanina Ana, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite acordul pentru „ÎNTOCMIRE P.U.Z. –CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE „ din municipiul Huși, str. Calea Basarabiei, tronson 103. CF 76126.

INSPECTOR ȘEF,
Colonel
Ghiorghe BLAGOCI

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„PODUL ÎNALT" AL JUDEȚULUI VASLUI

ACORD
DE PROTECȚIE CIVILĂ

Nr. 2282/17/SU-VS din 17.10.2017

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 4.561.549 din 04.10.2017, adresată de S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L., cu sediul în municipiul București, sector 3, str. Dr. Paleologu, camera 13, et.2, prin împuternicit Popa Geanina Ana, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite acordul pentru „ÎNTOCMIRE P.U.Z. –CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE „ din municipiul Huși, str. Calea Basarabiei, tronson 103. CF 76126.

INSPECTOR ȘEF,
Colonel
Ghiorghe BLAGOA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 28 din 16.10.2017

....

Ca urmare a notificării adresate de **Red Project Five SRL**, cu sediul în Str. Dr.Paleologu, Nr. 24, Bucureşti, Sectorul 3, privind **Planul Urbanistic Zonal – Construire galerii comerciale, gospodărie apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces și amplasare mijloace publicitare,** înregistrată la APM Vaslui cu nr. 6329/20.09.2017 , în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Vaslui

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 03.10.2017,
- în conformitate cu prevederile art.5, alin. 3, pct.a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - Construire galerii comerciale, gospodărie apă și împrejmuire, amenajare parcare, amenajare acces și amplasare mijloace

publicitare, titular Red Project Five SRL, **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare

- fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare

Terenul în suprafaţă de 9443,00mp este situat în intravilanul municipiului Huşi şi este în proprietatea SC Red Project Five SRL. Terenul are folosinţa actuală curţi construcţii şi conform PUG este situat în zona mixtă cu funcţiuni de interes public şi locuire. Terenul este liber de construcţii.

Bilanţ teritorial propus:

Zone funcţionale	*Suprafaţă (mp)*	*% din S_{teren}*
Suprafaţa construită la sol	*2550,00*	*27,00*
Circulaţii pietonale, carosabile, parcări, platforme betonate	*5591,30*	*59,21*
Suprafaţă spaţii amenajate(spaţii verzi, arbuşti talie mică, etc)	*279,70*	*2.96*
Suprafaţă amenajată pietriş	*1022,00*	*10,83*
TOTAL amplasament studiat	*9443,00*	*100*

Locuri de parcare: 125

Procent de Ocupare al terenului P.O.T. 27% (max:75%)

Coeficient de Utilizare al Terenului C.U.T. 0,27(max 3,0)

- fie în privinţa alocării resurselor – nu este cazul;

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele – nu este cazul;

c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – nu este cazul;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Zona în care se încadrează terenul este lipsită de factori majori de poluare. Nu există pericolul degajării de noxe sau elemente care să pună în pericol mediul. Zona dispune de utilităţile necesare deservirii imobilului ce fac obiectului planului. Alimentarea cu apă se va realiza din reţeaua publică de alimentare cu apă. Apele uzate menajere provenite de la funcţionarea tuturor obiectelor sanitare sunt evacuate gravitaţional la reţeaua de canalizare a municipiului Huşi. Apele pluviale de pe suprafaţa parcajelor necesită o preepurare şi vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere şi trecute printr-un separator de hidrocarburi şi apoi deversate în reţeaua exterioară de canalizare. Pe latura nordică a amplasamentului se va amenaja o platformă pentru depozitarea pubelelor destinate colectării deşeurilor, presortate pe categorii.

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu – nu este cazul;

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor – nu este cazul;

b) natura cumulativă a efectelor – în imediata vecinătate se va realiza şi un centru comercial;

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) – nu este cazul;

e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate – nu este cazul;

f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional – nu este cazul;

Obligaţiile titularului:

- Respectarea legislaţiei de mediu în vigoare.
- Se vor obţine avizele precizate în certificatul de urbanism
- Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condiţiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituţiile competente, conform legii

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- solicitarea de obţinere a avizului de mediu a fost adusă la cunoştinţă publicului prin anunţuri repetate în mass-media: ziarul Vremea Nouă din data de 21.09.2017 şi 25.09.2017;
- documentaţia de susţinere a solicitării avizului de mediu a fost accesibilă pentru consultare de către public pe toată durata derulării procedurii, la sediul APM Vaslui și sediul titularului de plan;
- anunţul de încadrare a fost publicat în ziarul Vremea Nouă din data de 04.10.2017;
- nu au existat observaţii din partea publicului pe parcursul procedurii de reglementare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

Director executiv,
Mădălina NISTOR

Şef Serviciu A.A.A.,
Mihaela BUDIANU

Întocmit,
Iuliana CHIRIAC

Operator de date cu caracter personal nr. 9848

SC RED PROJECT FIVE SRL
Bucureşti, str. Paleologu, nr 24, etaj 2, camera E13, sector 3
J40/1608/2007, CUI 20818862

IMPUTERNICIRE

Subscrisa **S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L.** cu sediul social în Bucureşti, str. Paleologu nr 24, etaj 2, camera E13, sector 3, înregistrată la Registrul Comerţului sub numărul J40/1608/2007, CUI 20818862, reprezentată de administrator persoană juridică Vistra Management Services SRL, o societate cu sediul în Bucureşti, str. Paleologu nr 24, etaj 2, camera E15, inregistrată sub nr. J40/8833.2016 avand CUI 36248083, prin reprezentant permanent Dl. Hugh Richard Watkins, cetăţean britanic născut în Londra, Marea Britanie la data de 01.03.1953, identificat cu paşaport nr. 761217235, eliberat la 30.01.2009 de către autorităţile britanice, împuternicim prin prezenta pe:

POPA GEANINA ANA, avand CNP 2820611375478, cartea de identitate serie MZ nr. 193293 domiciliata în Iasi, str Costache Negri, nr 11, bl c5, et 4, ap16

in vederea efectuarii in numele societatii a tuturor demersurilor necesare in fata oricarei institutii de stat sau private, in scopul obtinerii certificatului de urbanism, avizelor, aprobarilor si autorizatiilor legale necesare in vederea autorizatii la Consiliul Judetean Vaslui a proiectului " Construire centru comercial, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare cale de acces, alimentare cu energie electrica si amplasare mijloace pubicitare".
Pentru aducerea la indeplinire, va depune si va ridica documentatiile/proiectul la toate institutiile abilitate.

In exercitarea prezentului mandat împuternicita noastră va avea puteri de reprezentare depline, putând semna orice şi toate documentele necesare, semnătura acesteia fiindu-ne pe deplin opozabilă. Prezentul mandat este valabil pe o perioadă de 6 luni de la data emiterii lui.

Data completarii: 17 august 2017

S.C. RED PROJECT FIVE S.R.L.
Hugh Richard Watkins
administrator

SOCIETATEA RED PROJECT FIVE S.R.L. 2 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

S-a solicitat autentificarea prezentului inscris

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

1. PARTILE

S.C. Speed SRL, persoană juridică română, cu sediul în Husi, Strada Ana Ipatescu nr. 2, judetul Vaslui, inregistrata in Registrul Comertului sub numarul J 37/863/1994, CUI RO 6457371, reprezentată de administrator unic dl. Bunescu Serghei, cetatean roman domiciliat in mun. Husi, şos.Huşi-Stănileşti, judetul Vaslui CNP 1660213374133, în calitate de **vanzatoare**, pe de-o parte----------

şi

S.C. Red Project Five SRL, persoană juridică română, cu sediul în Bucuresti, B-dul Dimitrie Pompei, nr. 9-9A, Cladirea 17, Etaj 1, Modulul 4, Sector 2, inregistrata in Registrul Comertului sub numarul J40/ 1608/ 26.01.2007, CIF RO 20818862, reprezentată de dl **Suciu Andrei Aurel**, identificat prin Carte de identitate seria RT, nr.312014, eliberat de Sectia 5, pol. Bucuresti la data de 23.02.04, CNP-1650607400414, domiciliat în mun. Bucureşti, sector 1, str. Mureş, nr.53, imputernicit prin procura autentificată sub nr.1896/11.07.2007 la BNP Silvana Brîndușa Trofin, cu sediul în Bucureşti, în calitate de **cumpărătoare**, pe de altă parte, **s-a convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare** (numit în cele ce urmează „contract"), în următoarele condiţii:----------

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Subscrisa, vanzatoare, vinde întregul drept de proprietate (cota de 1/1 parte) asupra imobilului reprezentand **teren categoria curti-constructii in suprafaţă totală de 20495,49 m.p.** (douăzecimiipatrusutenouăzecişicincişipatruzecişinouăm p), **împreună cu toate constucţiile amplasate pe acesta, de la C1 la C12**, dupa cum urmează: **C1**-cladire sediu administrativ, cu suprafaţă construită de 170,08 m.p şi o suprafaţă utilă de 136,12 m.p., **C2**-construcţie anexă hidrofor, remiză PSI, cu suprafaţă construită de 94,13 m.p şi o suprafaţă utilă de 73,51m.p., **C3**-Post Trafo, cu suprafaţă construită de 22,59 m.p şi o suprafaţă utilă de 17,24 m.p., **C4**-atelier mecanic, parter cu suprafaţă construită de 1024,92 m.p. şi suprafaţă utilă de 898,86 m.p. şi etaj, cu suprafaţă construită de 235,94 m.p şi o suprafaţă utilă de 197,90 m.p, **C5**-centrală termică, cu suprafaţă construită de 251,74 m.p şi o suprafaţă utilă de 226,51 m.p., **C6**-staţie spălare, cu suprafaţă construită de 220,16 m.p şi o suprafaţă utilă de 199,48 m.p., **C7**-magazie cu suprafaţă construită de 63,19 m.p şi o suprafaţă utilă de 53,55 m.p., **C8**-depozit carburanti, cu suprafaţă construită de 16,07 m.p şi o suprafaţă utilă de 12,92 m.p., **C9**-staţie „PECO", cu suprafaţă construită de 21,90 m.p şi o suprafaţă utilă de 18,19 m.p., **C10**-remize auto, cu suprafaţă construită de 890,04 m.p şi o suprafaţă utilă de 748,74 m.p., **C11**-punct control 1, cu suprafaţă construită de 12,78 m.p şi o suprafaţă utilă de 8,41 m.p. şi **C12**-punct control 2, cu suprafaţă construită de 59,20 m.p şi o suprafaţă utilă de 50,02 m.p.,imobil **situat in mun. Huşi, str. Calea Basarabiei nr.103, judeţul Vaslui**, inscris in Cartea Funciară numarul **1247/N** a localităţii Huşi, în baza încheierii nr.1258/30.03.2007 a OCPI Vaslui, imobil având număr cadastral provizoriu **894/1**, cu următoarele vecinătăţi: N-SC Cantemir S.A., S-Calea Basarabiei, E-drum cimitir şi V-SC Legume Fructe, aşa cum rezultă din schiţa cadastrală anexă, vizată sub nr.1440/11.04.2002 de OCPI Vaslui şi care face parte integrantă din prezentul contract.----------

----Prezenta vânzare se face cu acordul RAIFFEISEN BANK S.A. Iași dat prin adresa nr.2210/12.07.2007.----------

----Imobilul este liber de orice sarcini, cu exceptia ipotecilor de rang I și II și a interdicțiilor de închiriere, schimb și transmitere dezmembrăminte constituite in favoarea Raiffeisen Bank, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.12506/12.07.2007 a OCPI Vaslui, ipoteci pentru care banca va elibera adresa de radiere imediat dupa incasarea in contul SC Speed SRL nr. RO78RZBR0000060002586173, deschis la Raiffeisen Bank Huși, a sumei de 665.000 EUR (echivalent în RON la cursul BNR din ziua plății) de la subscrisa cumpărătoare, reprezentând parte din preț. Imobilul nu este urmărit pentru alte datorii, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală nr.20741/12.07.2007, eliberat de Primăria mun. Huși, jud. Vaslui.----------

----Imobilul a fost dobandit de catre **vanzatoare** cu titlu de cumparare de la S.C. Rapidul S.A. Husi, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 456 din 29 martie 2007 la BNP Vieru Cornelia cu sediul in mun. Vaslui, jud.Vaslui și a încheierii de intabulare nr.1258/30.03.2007 a OCPI Vaslui, care la rândul său a dobândit dreptul de proprietate în condițiile legii 15/1990 privind reorganizare unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate nr. 0035 seria MO9 din 12.04.1993 emis de Ministerul Transporturilor si intabulat în Registrul de Carte Funciara prin incheierea nr. 586/21.06.2002 emisă de Judecatorul delegat la Registru de Carte Funciara Husi.----------

----La data prezentei vânzări, SC SPEED SRL nu a achitat prețul de cumpararare a imobilului catre S.C.Rapidul S.A. Huși, în sumă totală de 550.000 lei (cincisutecincizecimiilei), dispunând de imobil cu acodul S.C. Rapidul S.A. Huși, dat prin hotararea AGA nr. 3 din 11.07.2007, dată spre publicare în Monitorul Oficial al României, pentru opozabilitate, în condițiile legii 31/1990, validată prin încheierea nr.1462/13.07.2007 a Tribunalului Vaslui, Judecător delegat B.I. beneficiind si de garanția acesteia pentru evicțiune față de orice terț dobânditor, conform art. 1337 Cod Civil .----------

2.2. Subscrisa, cumparatoare, cumpar întregul drept de proprietate (cota de 1/1 parte) asupra imobilului reprezentand **teren <u>categoria curti-construcții in suprafață totală de 20495,49 m.p.</u>** (douăzecimiipatrusutenouăzecișicincișipatruzecișinouămp), **<u>împreună cu toate constucțiile amplasate pe acesta, de la C1 la C12</u>**, dupa cum urmează: **C1**-cladire sediu administrativ, cu suprafață construită de 170,08 m.p și o suprafață utilă de 136,12 m.p., **C2**-construcție anexă hidrofor, remiză PSI, cu suprafață construită de 94,13 m.p și o suprafață utilă de 73,51m.p., **C3**-Post Trafo, cu suprafață construită de 22,59 m.p și o suprafață utilă de 17,24 m.p., **C4**-atelier mecanic, parter cu suprafață construită de 1024,92 m.p. și suprafață utilă de 898,86 m.p. și etaj, cu suprafață construită de 235,94 m.p și o suprafață utilă de 197,90 m.p, **C5**-centrală termică, cu suprafață construită de 251,74 m.p și o suprafață utilă de 226,51 m.p., **C6**-stație spălare, cu suprafață construită de 220,16 m.p și o suprafață utilă de 199,48 m.p., **C7**-magazie cu suprafață construită de 63,19 m.p și o suprafață utilă de 53,55 m.p., **C8**-depozit carburanti, cu suprafață construită de 16,07 m.p și o suprafață utilă de 12,92 m.p., **C9**-stație „PECO", cu suprafață construită de 21,90 m.p și o suprafață utilă de 18,19 m.p., **C10**-remize auto, cu suprafață construită de 890,04 m.p și o suprafață utilă de 748,74 m.p., **C11**-punct control 1, cu suprafață construită de 12,78 m.p și o suprafață utilă de 8,41 m.p. și **C12**-punct control 2, cu suprafață construită de 59,20 m.p și o suprafață utilă de 50,02 m.p.,imobil **situat in mun. Huși, str. Calea Basarabiei nr.103, județul Vaslui**, inscris in Cartea Funciară numarul **1247/N** a localității Huși, **în baza încheierii nr.1258/30.03.2007 a OCPI Vaslui**, imobil având număr cadastral provizoriu **894/1**, cu următoarele vecinătăți: N-SC Cantemir S.A., S-Calea Basarabiei, E-drum cimitir și V-SC Legume Fructe, așa cum rezultă din schița cadastrală anexă, vizată sub nr.1440/11.04.2002 de OCPI Vaslui și care face parte integrantă din prezentul contract.----------

----Imobilul este liber de orice sarcini, cu exceptia ipotecilor de rang I și II și a interdicțiilor de închiriere, schimb și transmitere dezmembrăminte constituite in favoarea Raiffeisen Bank suc.

Vaslui, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.12506/12.07.2007 a OCPI Vaslui, ipoteci pentru care banca va elibera adresa de radiere imediat dupa incasarea in contul SC Speed SRL nr. RO78RZBR0000060002586173, deschis la Raiffeisen Bank Huși, a sumei de 665.000 EUR (echivalent în RON la cursul BNR din ziua plății) de la subscrisa cumpărătoare, reprezentând parte din preț; notat antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat între SC SPEED SRL și SC RED PROJECT FIVE SRL cu nr.1160/16.04.2007 la BNP Marius Luca cu sediul în București în baza încheierii nr.1538/20.04.2007. Imobilul nu este urmărit pentru alte datorii, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală nr.20741/12.07.2007, eliberat de Primăria mun. Huși, jud. Vaslui.----------

----Eu, subscrisa cumpărătoare, cunosc modul de dobândire a proprietății de către vânzătoarea S.C.Speed S.R.L. și faptul că prețul prin care aceasta a dobândit imobilul nu a fost încă plătit către S.C. Rapidul S.A. Huși, având acordul acesteia pentru înstrăinare înainte de plată a prețului, dat prin hotararea AGA nr. 3 din 11.07.2007, dată spre publicare în Monitorul Oficial al României, pentru opozabilitate, în condițiile legii 31/1990, validată prin încheierea nr.1462/13.07.2007 a Tribunalului Vaslui, Judecător delegat B.I.. Eu, subscrisa cumpărătoare, cumpăr pe riscul meu din acest punct de vedere, dar nu renunț la beneficiul garanției pentru evicțiune din partea vânzătoarei.----------

2.3. Mentionam ca ipotecile de rang I și II constituite in favoarea Raiffeisen Bank SA Vaslui, precum si interdictiilor de închiriere, schimb și transmitere dezmembrăminte constituite si înscrise in favoarea Raiffeisen Bank SA Vaslui, se vor radia odata cu intabularea in cartea funciara a dreptului de proprietate transmis conform prezentului contract, după incasarea în contul vanzătoarei a sumei de 665.000 EUR in lei la cursul BNR din ziua plății, din contul cumpărătoarei, reprezentând parte din preț.----------

3. PRETUL CONTRACTULUI. TRANSMITEREA PROPRIETATII SI POSESIEI

3.1 Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord, este de 1.430.000 (unmilionpatrusutetreizecimii) EUR, plătibil în lei la cursul BNR din ziua plății, corespunzator unui pret de 69,77 (saizecisi noua euro si saptezecisisapte centi) EUR/metru patrat. Plata va fi făcută de către **-cumparatoare** prin virament bancar în contul **vanzatoarei**, astfel:

a) Suma de **30.000** (treizecimiieuro) EUR in echivalent RON la cursul BNR de la data platii, a fost platită la data incheierii antecontractului de vanzare-cumparare autentificat sub numarul 1160 din 16.04.2007 la BNP Luca si Dumitrescu din Bucuresti, prin virament bancar in contul **vanzatoarei** nr. RO 78RZBR0000060002586173 deschis la banca Raiffeisen Bank SA Huși;----------

b) Suma de **100.000** (unasutamii)EUR în echivalent RON la cursul BNR de la data platii, a fost plătită, prin virament bancar în contul vânzătoarei menționat mai sus, la data de **27.06.2007;**----------

c) Suma de **680.000** (sasesuteoptzecimii)EUR la cursul BNR de 1euro-3,1370lei, și anume 2.133.160,00lei (douămilioaneosutătreizecișitreiosutășaizeci), a fost plătită astăzi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar in contul vânzătoarei mentionat mai sus. Din această sumă, subscrisa vânzătoare se obligă să utilizeze **suma de 665.000** (sasesutesaizecisicincimii)EUR pentru rambursarea imprumutului catre Raiffeisen Bank, contractat conform contractului de credit nr.39/22.09.2006 și obținerea adresei de radiere a ipotecilor de rang I și II și a interdicțiilor de închiriere, schimb și transmitere dezmembrăminte înscrise în favoarea creditorului Raiffeisen S.A Vaslui, ce grevează imobilul ce face obiectul prezentului contract.----------

d) Echivalentul in lei a sumei de **620.000** (sasesutedouăzecimii)EUR la cursul BNR de la data platii, reprezentând restul de preț, se va plăti prin virament bancar în contul vânzătoarei menționat mai sus, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare, de la data prezentarii de către vânzătoare a extrasului de carte funciară pentru bunul transmis din care rezultă că ipotecile de rang I și II și interdicțiile de închiriere, schimb și transmitere dezmembrăminte instituite in favoarea bancii Raiffeisen Bank SA au fost radiate.----------

----Subscrisa vânzătoare, declar că am primit suma de 810.000 (optsutezecemii)EUR in echivalent lei la cursul zile din data plății, de la subscrisa cumpărătoare, prin virament bancar în contul RO78RZBR0000060002586173, deschis la Raiffeisen Bank Huși. Prezentul contract face dovada plății.----------

----Valoarea imobilului conform expertizei notariale este de 1.527.849,00 lei (unmilioncincisutedouăzecișișaptemiioptsutepatruzecișinouă) din care valoare teren curți construții de 819.819,00 lei iar valoare contrucții de 709.030,00 lei.----------

3.2 Prețul vânzării nu include TVA, conform prevederilor Codului Fiscal.----------

3.3 Transmiterea de drept a proprietății si intrarea în stăpânirea de fapt (transferul posesiei) asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare se face azi data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, fără nicio altă formalitate de punere în posesie.----------

4. ALTE OBLIGATII ALE PARTILOR

4.1. **Subscrisa, vanzatoare**, declar si garantez ca până la data încheierii prezentului contract autentic de vânzare-cumpărare, nu am transmis în orice mod proprietatea care face obiectul prezentului contract și nici vreun dezmembrământ al acesteia către terțe persoane, nu am încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare cu alte persoane, nu am grevat imobilul cu sarcini, cu exceptia ipotecii de rang I si II si interdictiil de închiriere, schimb, transmitere dezmembraminte instituite in favoarea Raiffeisen Bank SA Huși, care vor fi radiate în condițiile de mai sus, nu am transmis în orice mod folosința asupra imobilului si nu am dat procură altor persoane pentru încheierea acestor acte și garantez pe dobânditoare de orice evicțiune, în condițiile art.1337 Cod Civil.----------

4.2. **Subscrisa Vânzătoare** declar și garantez pe **Cumparatoare** ca am obtinut dreptul de proprietate asupra proprietatii ce face obiectul prezentului contract cu buna credință si ca la data semnarii prezentului contract sunt proprietara imobilului, dreptul meu de proprietate nefiind contestat sau grevat de orice sarcina si conditie, cu exceptia ipotecilor de rang I si II precum si a interdictiilor de închiriere, schimb și transmitere dezmembrăminte instituita in favoarea bancii Raiffeisen Bank SA, care se radiaza odata plata sumei de 680.000 (șasesuteoptzecimii) EUR la cursul BNR din ziua plății, in contul vânzătoarei de către cumpărătoare. Proprietatea nu face obiectul vreunui litigiu sau dispute, nu a fost revendicata, instrainata, nationalizata, scoasa din circuitul civil in virtutea vreunui act normativ, act de transfer de proprietate, nu a fost trecuta in proprietatea Statului Roman si ma oblig să transfer **Cumparatoarei** azi, data semnarii prezentului contract de vanzare cumparare titlul de proprietate valabil, liber si negrevat de vreo sarcina sau servitute de orice fel cu exceptia ipotecilor de rang I și II si a interdicțiilor de închiriere, schimb și transmitere dezmembrăminte inscrise in favoarea Raiffeisen Bank SA Vaslui.----------

4.3. **Vânzatoarea** declara si garanteaza pe **Cumparatoare** ca proprietatea ce face obiectul vânzării a fost identificată în mod corespunzator și are vecinătățile prevăzute in documentația cadastrală anexă si că nu exista pretenții ale terților cu privire la vecinătii.---

4.4. Vanzatoarea declara si garanteaza pe **Cumparatoare** ca inainte de data semnarii prezentului Contract a pus la dispozitia **Cumparatoarei** informatii complete si corecte sau alte date relevante care sunt in posesia sa cu privire la proprietatea ce face obiectul vanzarii.----------

4.5. Taxele și impozitele aferente imobilului ce formează obiectul prezentului contract sunt achitate la zi de către vânzător, urmând ca de astăzi , data autentificării contractului, să treacă asupra cumpărătorului, care suportă și onorariul notarului public.----------

4.6. Părțile declară că prețul menționat în contract este prețul real intervenit între ei, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală.----------

4.7. **Subscrisa, vânzătoare** consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare pe numele cumpărătoarei în cartea funciară competentă a localității Huși.----------

5. **Clauze speciale**

5.1. **Noi, părțile, constituim și solicităm înscrierea în cartea funciară a privilegiului vânzătorului pentru restul de pret.**----------

5.2. Toate obligatiile legale ce ar putea incumba proprietarului imobilului cu privire la reabilitarea mediului inconjurator pentru activitati desfasurate pana la data transferului dreptului de proprietate de la **Vanzatoare** catre **Cumparatoare** conform prezentului antecontract raman in sarcina **Vanzatoarei, Cumparatoarea** asumandu-si doar obligatiile ce deriva din activitatile proprii desfasurate dupa data transferului dreptului de proprietate. ----------

5.3. **Prezentul contract constituie exclusiv voința părților și ne asumăm orice raspundere cu privire la cele declarate, scutind în caz de litigiu, orice culpă a notarului public, față de care nu vom avea nicio pretenție, de nicio natura. Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord.**----------

----În conformitate cu dispozițiile art.54 alin.1 din Legea nr.7/1996 Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare, notarul se obligă să transmită prezentul act la Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui pentru înscriere.----------

----Redactat de catre SCA Dragoman si Asociatii prin avocat Bogdan Puiu Călin și autentificat la sediul Biroului Notarial Macovei Radu Ticu, din Husi, jud.Vaslui, în 6 (șase) exemplare originale, din care 1 (un) exemplar pentru vânzătoare, 1(un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de carte funciară și 3 (trei) exemplare pentru cumparătoare.---

VANZATOARE
SC Speed SRL Husi

Prin asociat unic și administrator
BUNESCU SERGHEI

CUMPARATOARE
S.C. RED PROJECT FIVE SRL

Prin mandatar
Suciu Andrei Aurel

Avocat **Bogdan Puiu Călin**

SOCIETATEA COMERCIALA Adm. SPEED S.R.L. C.U.I. R6457371 J37/863/1994 HUSI - ROMANIA

SOCIETATEA COMERCIALA RED PROJECT FIVE S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

ROMANIA
Macov Radu-Ticu - Notar Public
Mun. HUȘI - Jud. VASLUI

Uniunea Nationala A Notarilor Publici Din Romania

Biroul Notarial Public

Macovei Radu Ticu

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 5305
ROMANIA Sediul: mun. HUSI, str. Stefan cel Mare, nr.79, bl. UMPS, jud. VASLUI, cod 735100,
tel/fax: 0235/481 001, e-mail: macoveiradu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.994
Anul 2007 luna iulie ziua 13

În fața mea, Macovei Radu Ticu, notar-public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.Bunescu A. Serghei, domiciliat în Municipiul Huși, Șoseaua Huși-Stănilești, numărul 26, județul Vaslui, identificat prin Carte de Identitate seria-V.S.nr.306464 eliberată la data de 31 ianuarie 2007 de SPCLEP Huși, județul Vaslui, cod numeric personal 1660213374133, asociat unic și administrator la Societatea Comercială **'Speed' S.R.L**, cu sediul în Municipiul Huși, strada Ana Ipătescu, numărul 2, județul Vaslui, persoană juridică română, înregistrată în Registrul Comerțului Vaslui, sub nr.J37/863/21.11.1994, CUI R6457371, Certificat de înregistrare seria A nr.010902 emis pe data de 30.07.2001, conform Certificatului Constatator nr.14237 emis la data de 12 iulie 2007 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lîngă Tribunalul Vaslui, în calitate de vînzătoare,

2.Suciu T.M. Andrei-Aurel, domiciliat in Municipiul București, strada Mureș, numărul 53, sector 1, identificat prin Carte de Identitate seria R.T.nr.312014 eliberată la data de 23 februarie 2004 de Poliția București, secția 5, cod numeric personal-1650607400414, ca mandatar pentru Societatea Comercială **'Red Project Five' S.R.L**. cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Dimitrie Pompei, numărul 9-9A, clădirea 17, etaj 1, modulul 4, sector 2, persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lîngă Tribunalul București sub nr.J40/1608/26.01.2007, CUI 20818862, Certificat înregistrare seria B nr.0910457 emis pe data de 30 ianuarie 2007, împuternicit prin procura specială autentificată sub nr.1896 din data de 11 iulie 2007 de Biroul Notarial Public Silvana-Brîndușa Trofin cu sediul în București, sector 1, în calitate de cumpărătoare,

3.Puiu Bogdan-Călin, în calitate de avocat al cumpărătoarei din cadrul Baroului de Avocați București, identificat prin Card de Identitate pentru avocați seria 03030 X 1/2005, care a redactat prezentul contract de vînzare-cumpărare,

care, după citirea prezentului înscris au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele, precum și anexele,

Sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale actului notarial.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit impozit.

S-a perceput onorariul în sumă de 25.000 lei prin O.P. online nr.11/2007.

S-a încasat TVA în cuantum de 4.750 lei prin factura nr.0000028/2007.

Taxa intabulare 22.429,55 lei prin O.P. online nr.10/2007 pentru codul PI 9.3.

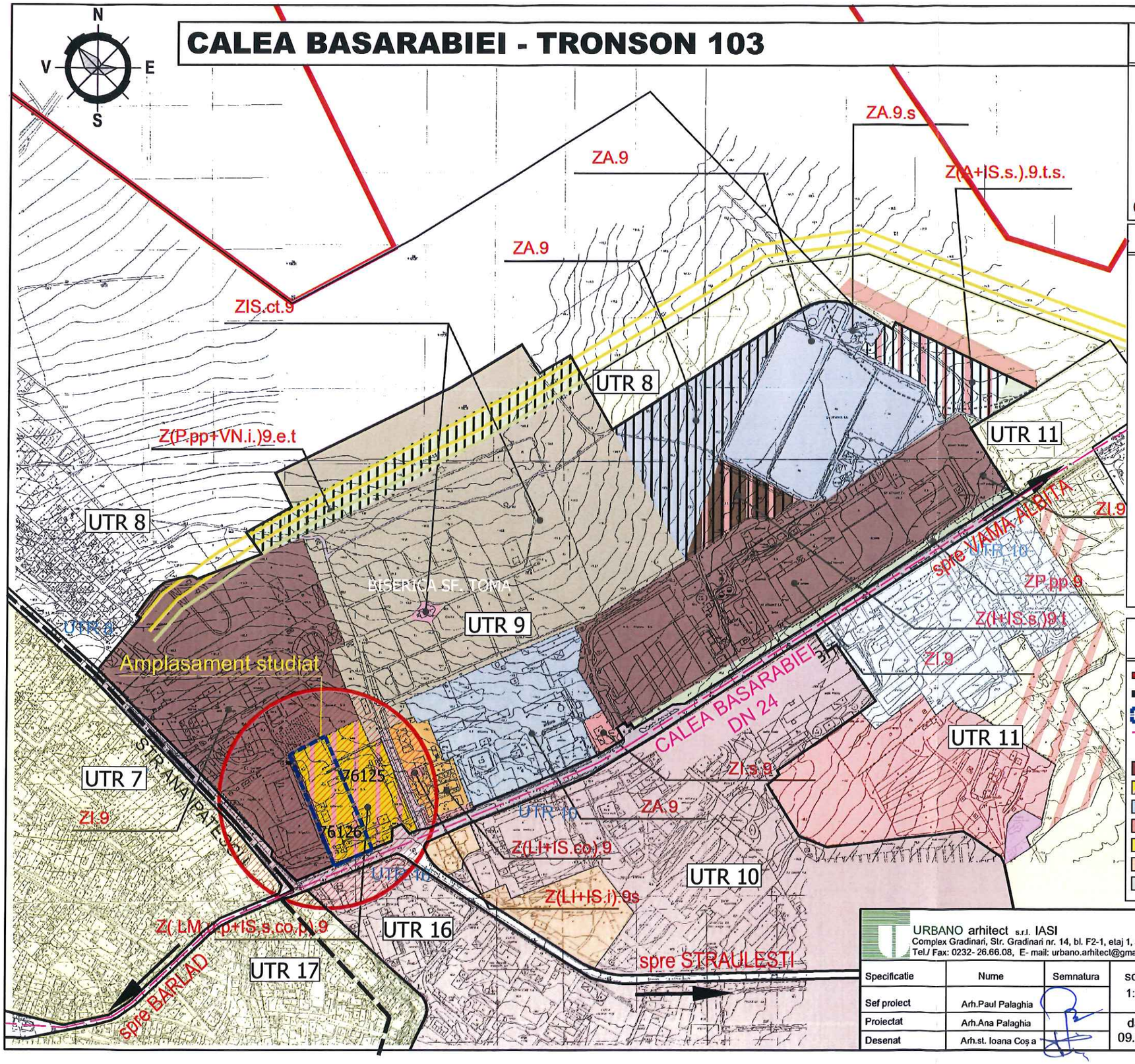
Taxă intabulare 50 lei prin chit.nr.0007654/2007 pentru codul PI 11.4.

NOTAR PUBLIC
Macovei Radu Ticu,

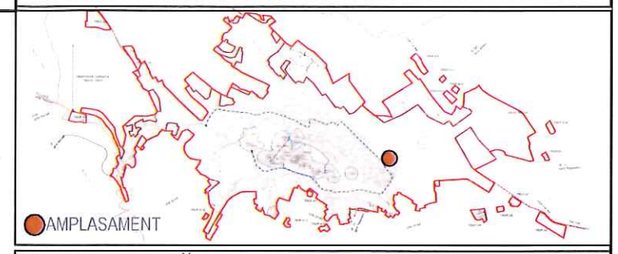
ROMANIA Macovei Radu-Ticu Notar Public Mun. HUȘI - Jud. VASLUI

ROMANIA
Macovei Radu-Ticu - Notar Public
Mun. HUȘI - Jud. VASLUI

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ORAS-HUSI



CLASIFICĂRI PRINCIPALE

1. **Z19** - zonă unitati industriale
2. **Z(LM.u.p. +IS.s.co.p.).9**
   ZLM.u.p. - zonă cu locuinte mici(P,P+2), cu caracter urban, in care s-au instituit interdictii temporare de constructie, pana la elaborarea si aprobarea unui document de urbanism
   ZIS.s.co.p. - zona pentru institutii publice si servicii, subzona constructii comerciale propuse
3. **Z(Li+IS.i.)9s**
   ZLi - zona rezidentiala, subsona rezidentiala cu cladiri inalte, cu mai mult de trei niveluri
   ZIS.i. - zona institutii publice si servicii, subzona constructii de invatamant
4. **ZIS.ct.9** - zona institutii publice si servicii, subzona constructii de cult
5. **Z(P.pp + VN.i)**
   ZP.pp - zona parcuri, complexe sportive, recreere,turism, subzona perdele de protectie
   ZVN.i. - zona spatiu verde natural, subzona alte categorii de spatii verzi naturale

LEGENDĂ

- Limita intravilan
- Limita UTR (unităţi teritoriale de referinţă)
- Amplasament studiat
- Drum national (Calea Basarabiei) - DN 24

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona unitatilor industriale
- Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
- Zona unitatilor agricole
- Zona institutiilor publice
- Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
- Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
- Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel./ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com

Specificatie	Nume	Semnatura	scara
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia		1:5000
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data
Desenat	Arh.st. Ioana Coș a		09.2017

Beneficiar:
S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI

Proiect: nr.284/ 2017

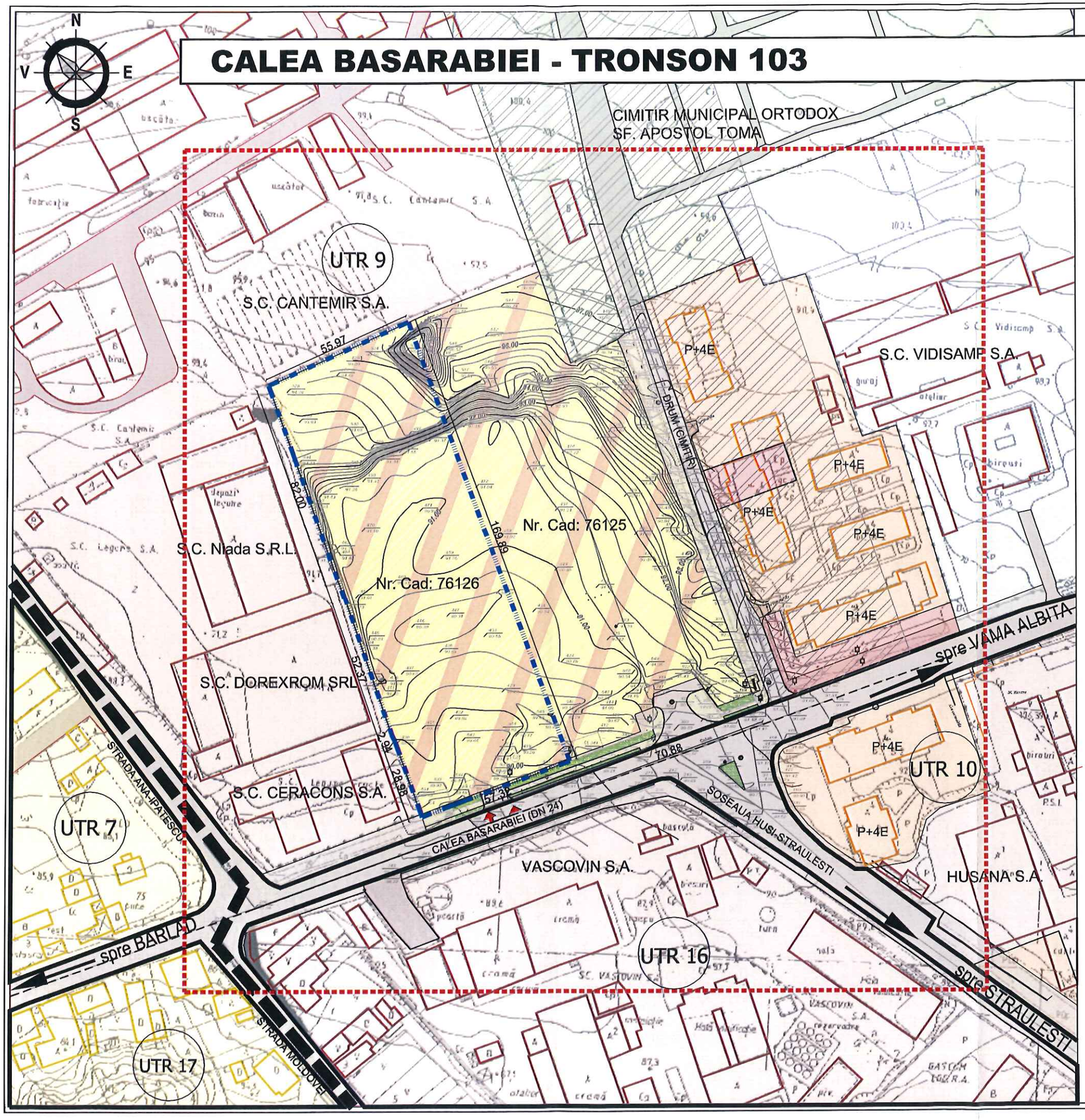
Titlu proiect:
PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui,
Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126.

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Plansa nr. 0

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent ZM		Propus ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5591.30 mp	59,21
Suprafata spații amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ ÎNTRE ZONELE PROTEJATE ȘI UNITĂȚILE CARE PRODUC DISCOMFORT/RISCURI SANITARE. (DISTANȚE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ CONFORM OMS Nr. 119/2014, DISTANȚĂ CIMITIRE = 50 M)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - ALEI PIETONALE
  - P+4 LOCUINȚE COLECTIVE
  - P LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE

- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
  - Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
  - Zona culte-cimitire, biserici

RUR Ana Maria V. PALAGHIA arh. OF

URBANO arhitect s.r.l. IASI ROMANIA J22.350.2013 RO 31268055

URBANO arhitect s.r.l. IASI Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga Tel/ Fax. 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com				Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect: nr.284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect: PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui, Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia				
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		dala 09.2017	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr. 1
Desenat	Arh.st. Ioana Coș a				

P.U.Z. - CALEA BASARABIEI, TRONSON 103, HUSI

BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent		Propus	
	ZM		ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5591.30 mp	59,21
Suprafata spații amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES IMOBIL PROPUS
  - SUPRAFATA EDIFICABIL
  - LIMITA U.T.R.
  - PROFILE STRADALE
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ ÎNTRE ZONELE PROTEJATE ȘI UNITĂȚILE CARE PRODUC DISCOMFORT/RISCURI SANITARE. (DISTANȚE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ CONFORM OMS Nr. 119/2014, DISTANȚĂ CIMITIRE = 50 M)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - IMOBIL PROPUS GALERII COMERCIALE - P
  - P+4 LOCUINȚE COLECTIVE
  - P LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE
  - EURO-PUBELE - PLATFORMA BETONATA COLECTARE DESEURI

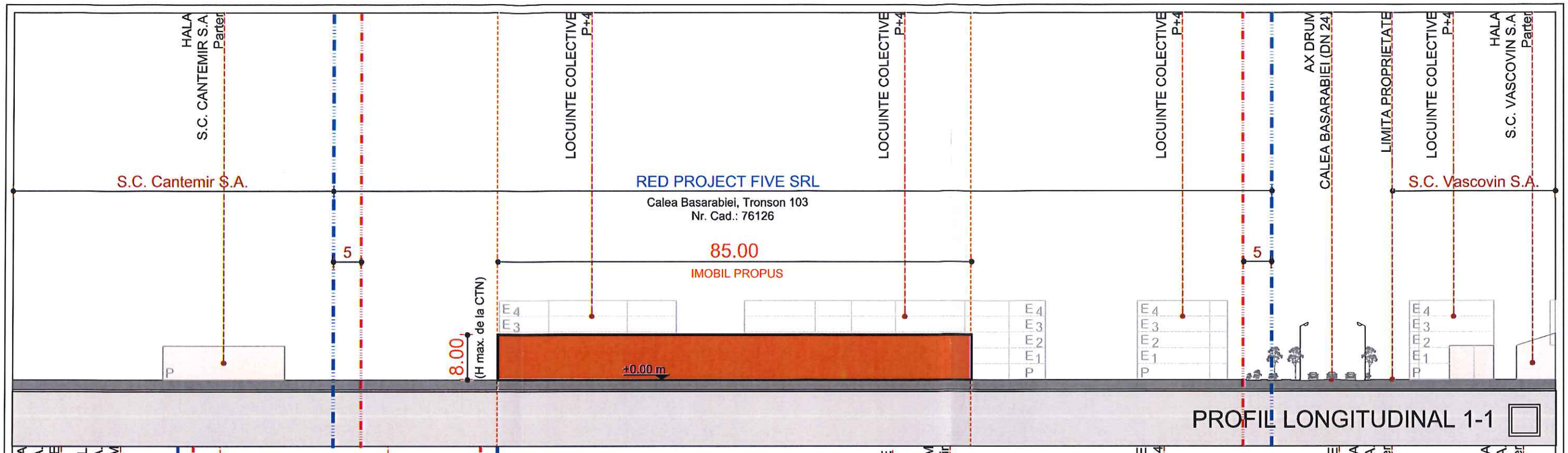
5.50	8.00	1	2
75%	3.00	3	4

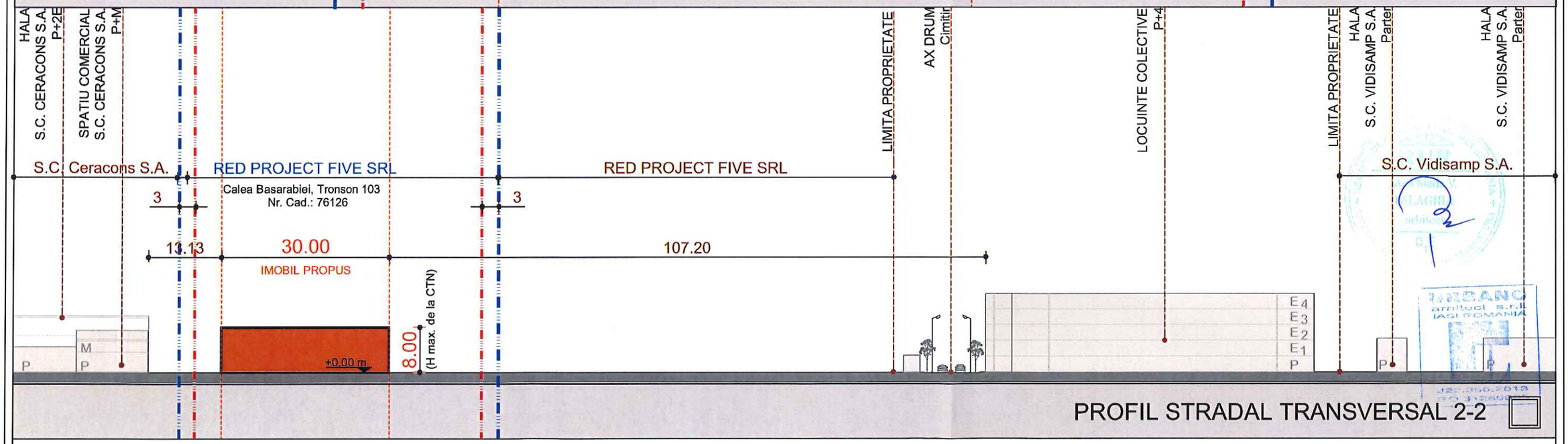
1. INĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNISA
2. INĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMA
3. P.O.T. MAXIM
4. C.U.T. MAXIM

ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE

- Zona unitatilor industriale
- Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
- Zona unitatilor agricole
- Zona institutiilor publice
- Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
- Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
- Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect s.r.l. IASI Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga Tel./ Fax. 0232- 26 66 08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com			Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect: nr.284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect: PUZ-construire galerii comerciale, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui, Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia		scara 1:500	
Proiectat	Arh.Ana Palaghia			
Desenat	Arh.st. Ioana Coș a		data 09.2017	Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr. 2.1





LEGENDA:

- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITE IMOBIL PROPUS
- IMOBIL PROPUS
- IMOBIL EXISTENT AFLAT IN AFARA SITULUI - IN PRIM PLAN
- IMOBIL EXISTENT AFLAT IN AFARA SITULUI - IN PLAN SECUND

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel./ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com

Specificatie	Nume	Semnatura	scara
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia		1:500
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data
Desenat	Arh.st. Ioana Coșa		09.2017

Beneficiar:
S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI

Proiect: nr.284/ 2017

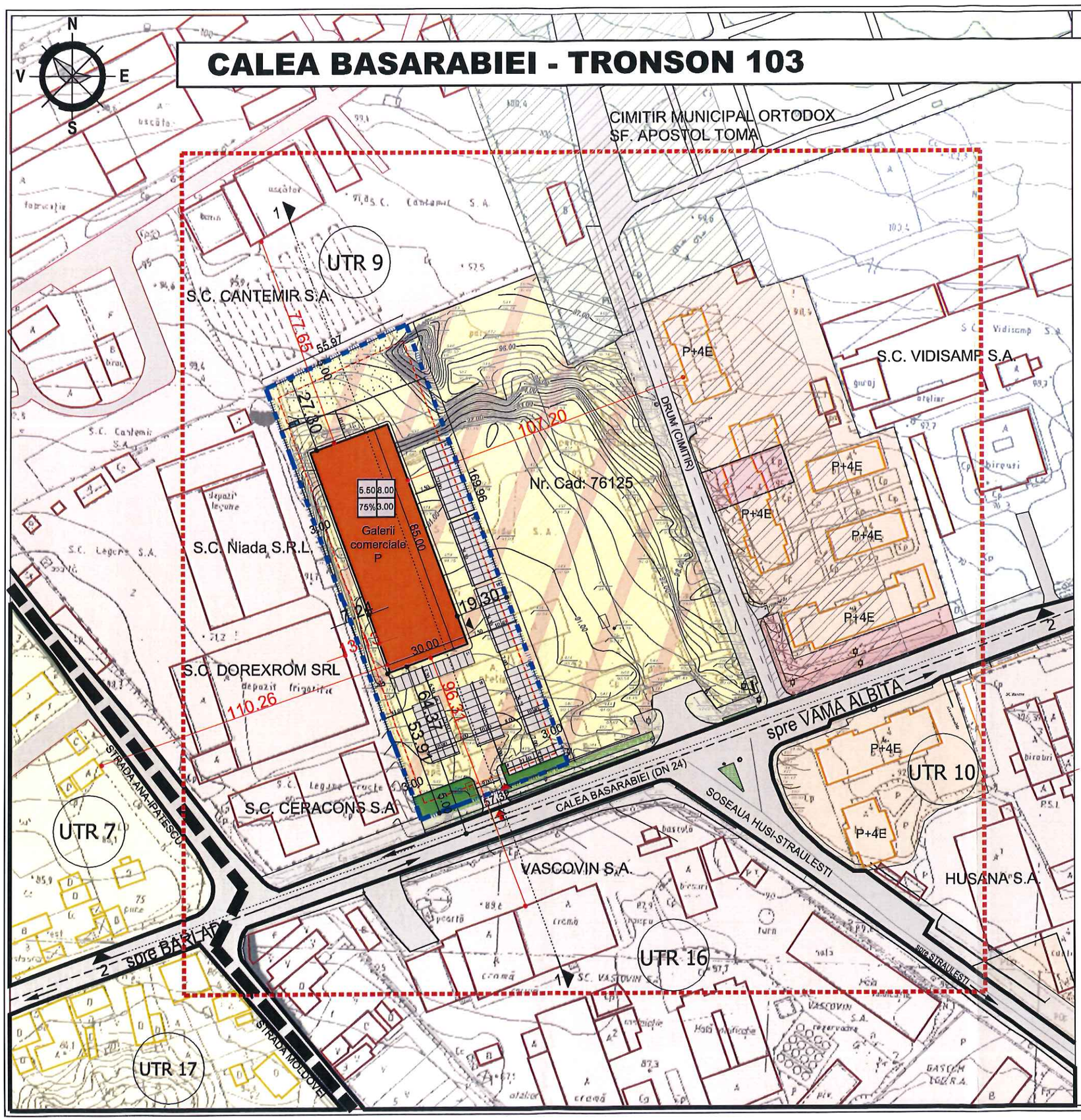
Titlu proiect:
PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui,
Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126.

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa:
PROFILE STRADALE

Plansa nr. 2.2

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent		Propus	
	ZM		ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5591.30 mp	59,21
Suprafata spaţii amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - EDIFICABIL
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
  - PROFILE STRADALE
  - ZONĂ DE PROTECŢIE SANITARĂ ÎNTRE ZONELE PROTEJATE ŞI UNITĂŢILE CARE PRODUC DISCOMFORT/RISCURI SANITARE. (DISTANŢE MINIME DE PROTECŢIE SANITARĂ CONFORM OMS Nr. 119/2014, DISTANŢĂ CIMITIRE = 50 M)
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES GALERII COMERCIALE

5.50	8.00	1	2
75%	3.00	3	4

1. INĂLŢIME MAXIMĂ LA CORNISA
2. INĂLŢIME MAXIMĂ LA COAMA
3. P.O.T. MAXIM
4. C.U.T. MAXIM

- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - IMOBIL PROPUS GALERII COMERCIALE - P
  - P+4 LOCUINŢE COLECTIVE
  - P LOCUINŢE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE

- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
  - Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
  - Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, sianga
Tel/ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com

Beneficiar: **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**

Proiect: nr.284/ 2017

Specificatie	Nume	Semnatura	scara
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia		1:1000
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data 09.2017
Desenat	Arh.st. Ioana Coşa		

Titlu proiect: PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui,
Cod postal: 735100, C.F. nr. 76125

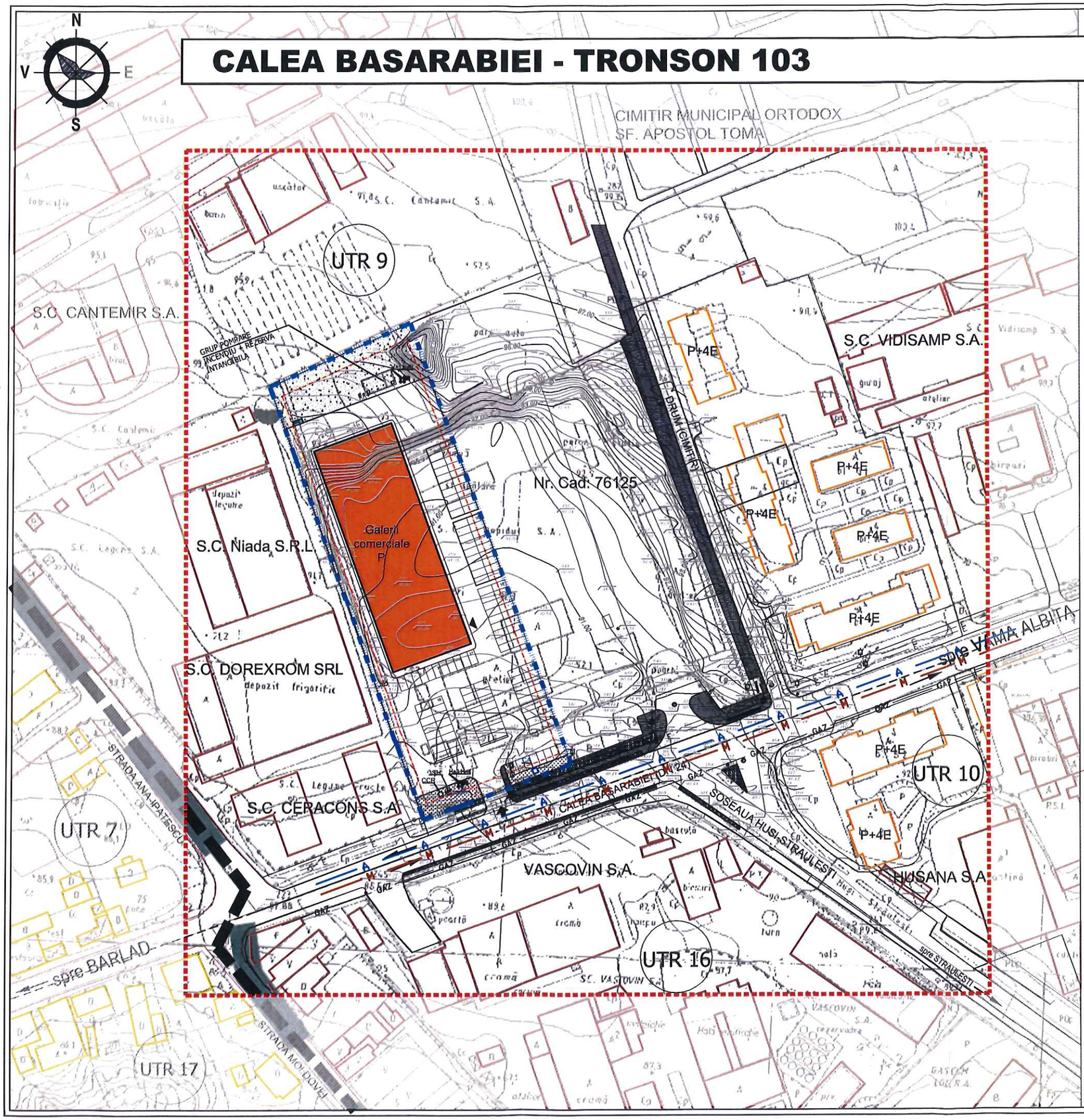
Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr. 2

URBANO arhitect s.r.l. IASI ROMANIA
J22.350.2013
RO 31269085

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent		Propus	
	ZM		ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5591.30 mp	59,21
Suprafata spatii amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

LEGENDA:

- M — RETEA PUBLICA DE CANALIZARE DIN BETON Dext=600mm - EXISTENTA (CONF. AVIZ AQUAVAS)
- A — RETEA PUBLICA DE APA RECE DIN PEHD, De=315mm, EXISTENTA - (CONF. AVIZ AQUAVAS)
- GAZ — RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA (CONF. AVIZ GAZ EST SA VASLUI)
- E — RETEA ELECTRICA SUBTERANA LES 0,4KV EXISTENTA (CONF. AVIZ DELGAZ GRID)
- CA — CAMIN DE APOMETRU LA LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUS
- He — HIDRANT DE INCENDIU EXTERIOR SUPRATERAN, DN80MM, PROPUS
- CCR — CAMIN DE CANALIZARE DE RACORD, PROPUS
- SH — SEPARATOR DE HIDROCARBURI PREFABRICAT, PROPUS
- RACORDURI SPECIALE PSI, DE TIP A, Dn100mm SI RESPECIV DE TIP B, Dn80mm
- TRAFO — POST DE TRANSFORMARE 20/0,4 KV, EXISTENT PE AMPLASAMENT

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- EDIFICABIL
- DEVIERE TRAFIC GREU
- LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- SPATII PLANTATE AMENAJATE
- CIRCULATIE AUTO
- PIETRIS
- ALEI PIETONALE
- IMOBIL PROPUS CENTRU COMERCIAL - P

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES GALERII COMERCIALE

- P+4 — LOCUINTE COLECTIVE
- P — LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE

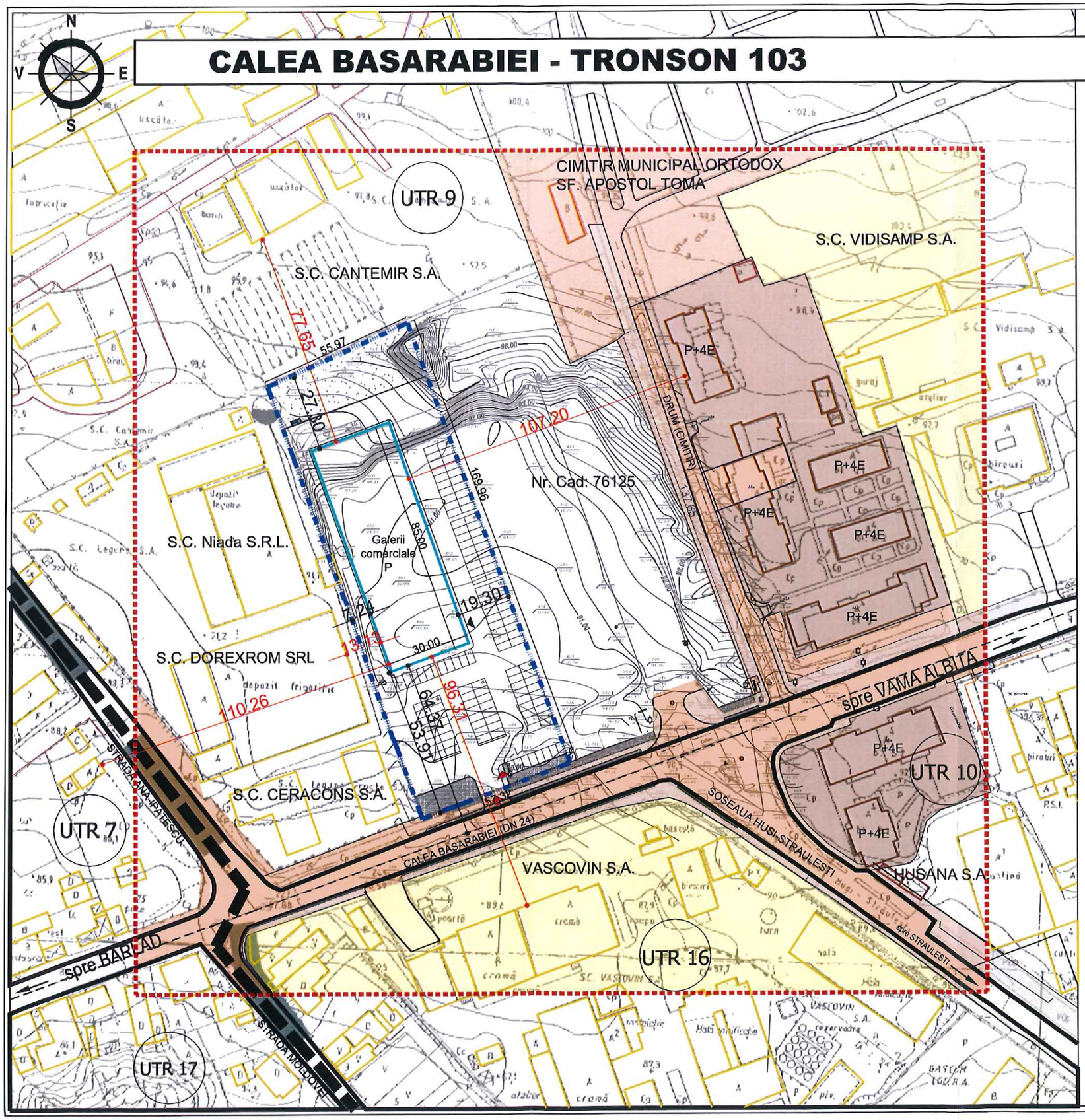
ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE

- Zona unitatilor industriale
- Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
- Zona unitatilor agricole
- Zona institutiilor publice
- Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
- Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
- Zona culte-cimitire, biserici

URBANO architect s.r.l. IASI ROMANIA

URBANO arhitect s.r.l. IASI Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga Tel/ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com			Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect: nr.284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect: PUZ construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui, Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia			
Proiectat	Ing. Florin Baran	scara 1:1000		
Desenat	Ing. Florin Baran	data 09.2017	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. 3

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent		Propus	
	ZM		ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5591.30 mp	59,21
Suprafata spaţii amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
1. CIMITIRUL MUNICIPAL ORTODOX "SF. APOSTOL TOMA"

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - ZONA STUDIATA
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES GALERII COMERCIALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - IMOBIL PROPUS GALERII COMERCIALE - P
- PROPRIETATE PARTICULARA
- PROPRIETATE CONSILIUL LOCAL IASI
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL PRIMARIEI IASI

URBANO arhitect s.r.l. IASI ROMANIA J22.350.2013 RO 31259085

URBANO arhitect s.r.l. IASI Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga Tel/ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com				Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI	Proiect: nr.284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect: PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si impreimuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate Mun. Hirsi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui. Cod postal. 735100, C.F. nr. 76126.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia				
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data 09.2017	Titlu plansa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Plansa nr. 4
Desenat	Arh.st. Ioana Coș				

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vaslui
Adresa: Localitate: Vaslui, Str. Eternitatii nr 1

Nr.	14897
Ziua	23
Luna	03
Anul	2017

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei RED PROJECT FIVE SRL
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **14897** din data **23-03-2017**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Husi, Str C Basarabiei, Tronson 103, Jud. Vaslui, UAT Husi având numarul cadastral 76084 a fost dezmembrat în imobilele:
1) **76125** situat în Loc. Husi, Str C Basarabiei, Tronson 103, Jud. Vaslui, UAT Husi având suprafaţa măsurată 11053 mp;
2) **76126** situat în Loc. Husi, Str C Basarabiei, Tronson 103, Jud. Vaslui, UAT Husi având suprafaţa măsurată 9443 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI VASLUI la data: 31-03-2017.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
MIHAELA PLETOIANU

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI
Inginer Mihaela Pletoianu
consilier

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui
Adressa: Localitate: Vaslui, Str. Eternitatii nr 1

Nr.cerere	14897
Ziua	23
Luna	03
Anul	2017

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 76084 / UAT Husi

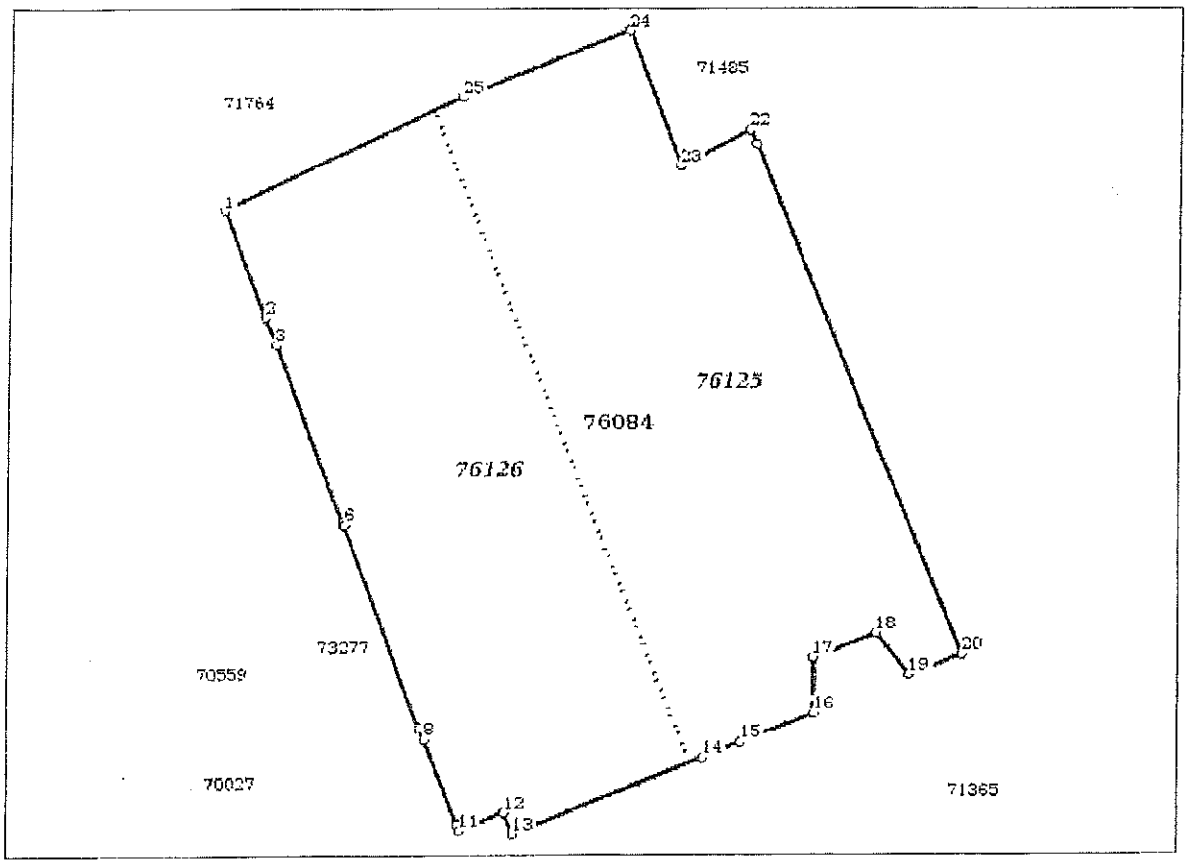
TEREN intravilan
Adresa: Loc. Husi, Str C Basarabiei, Tronson 103, Jud. Vaslui

Comuna/Oraș/Municipiu: Husi

Nr. cadastral	Suprafata	Observații / Referințe
76084	20496	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:100

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	20.496			
	TOTAL:		**20.496**			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obinute din proiecie în plan.

Punct început	Punct sfârit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârit	Lungime segment (m)
1	2	28.095	2	3	7.098
3	4	46.108	4	5	0.696
5	6	0.324	6	7	52.374
7	8	2.938	8	9	21.687
9	10	0.44	10	11	1.398
11	12	11.494	12	13	5.452
13	14	49.081	14	15	9.939
15	16	19.212	16	17	13.294
17	18	16.573	18	19	12.852
19	20	13.489	20	21	133.963
21	22	3.702	22	23	18.974
23	24	35.067	24	25	43.386
25	1	63.57			

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	14897	23.03.2017	31.03.2017	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 14897 inregistrată la data de 23.03.2017, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	76125	11053	Loc. Husi, Str C Basarabiei, Tronson 103, Jud. Vaslui
2	76126	9443	Loc. Husi, Str C Basarabiei, Tronson 103, Jud. Vaslui

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI VASLUI la data: 23/03/2017
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

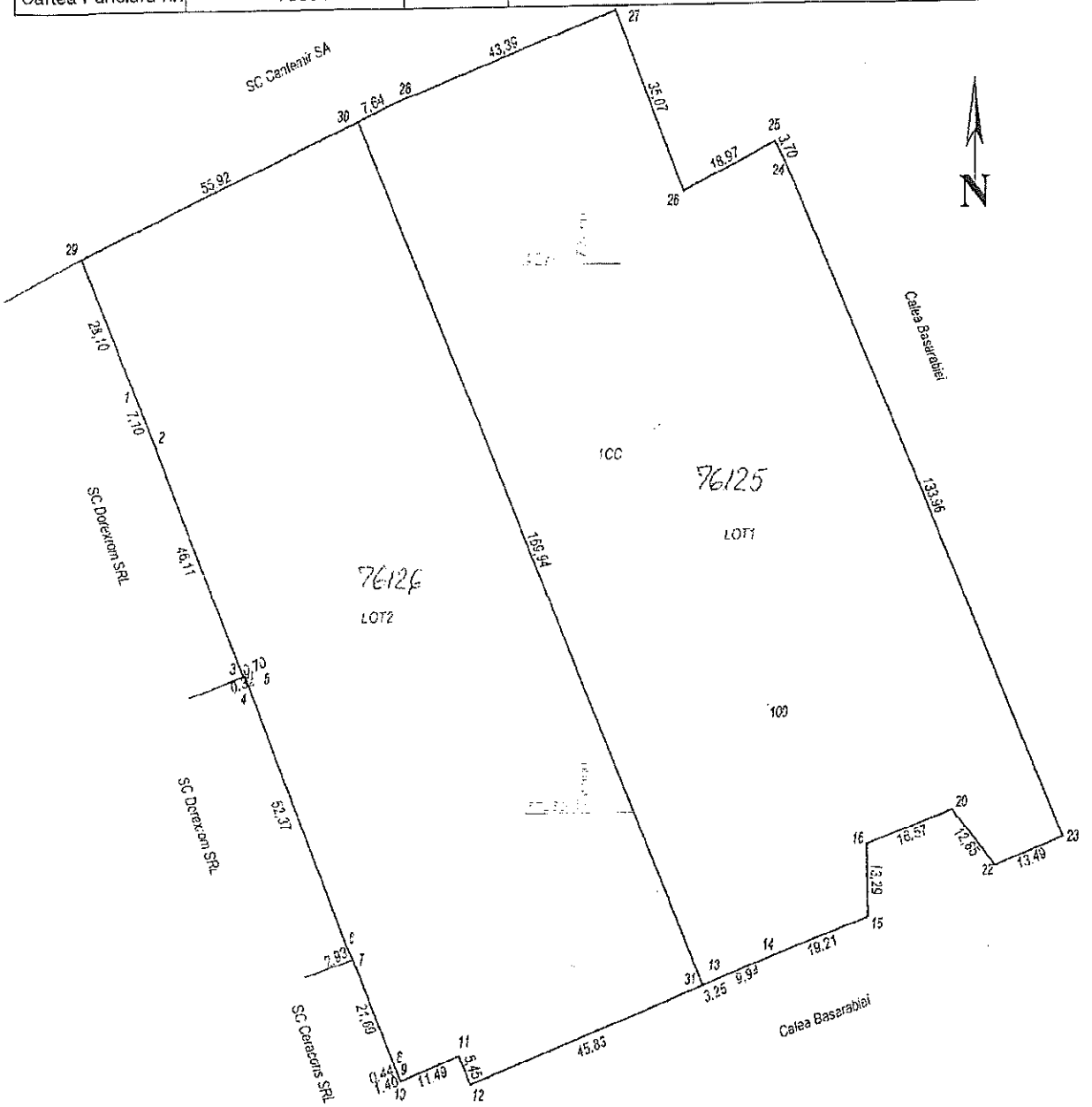
MIHAELA PLETOIANU

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI
Inginer Mihaela Pletoianu
OCPI VASLUI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
76084	20496	*Intravilan Huși, str. Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui*

Cartea Funciara nr.	76084	UAT	HUSI



Situatia actuala (*inainte de dezlipire*)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
76084	20496	CC		76125	11053	CC	LOT 1
				76126	9443	CC	LOT 2
Total	20496			Total	20496		

Executant: Ing. Mihaiela Todeila

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 15.03.2017

Inspector: Inginer Mihaela Pletolanu consilier

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si s. atribuirea numarului cadastral

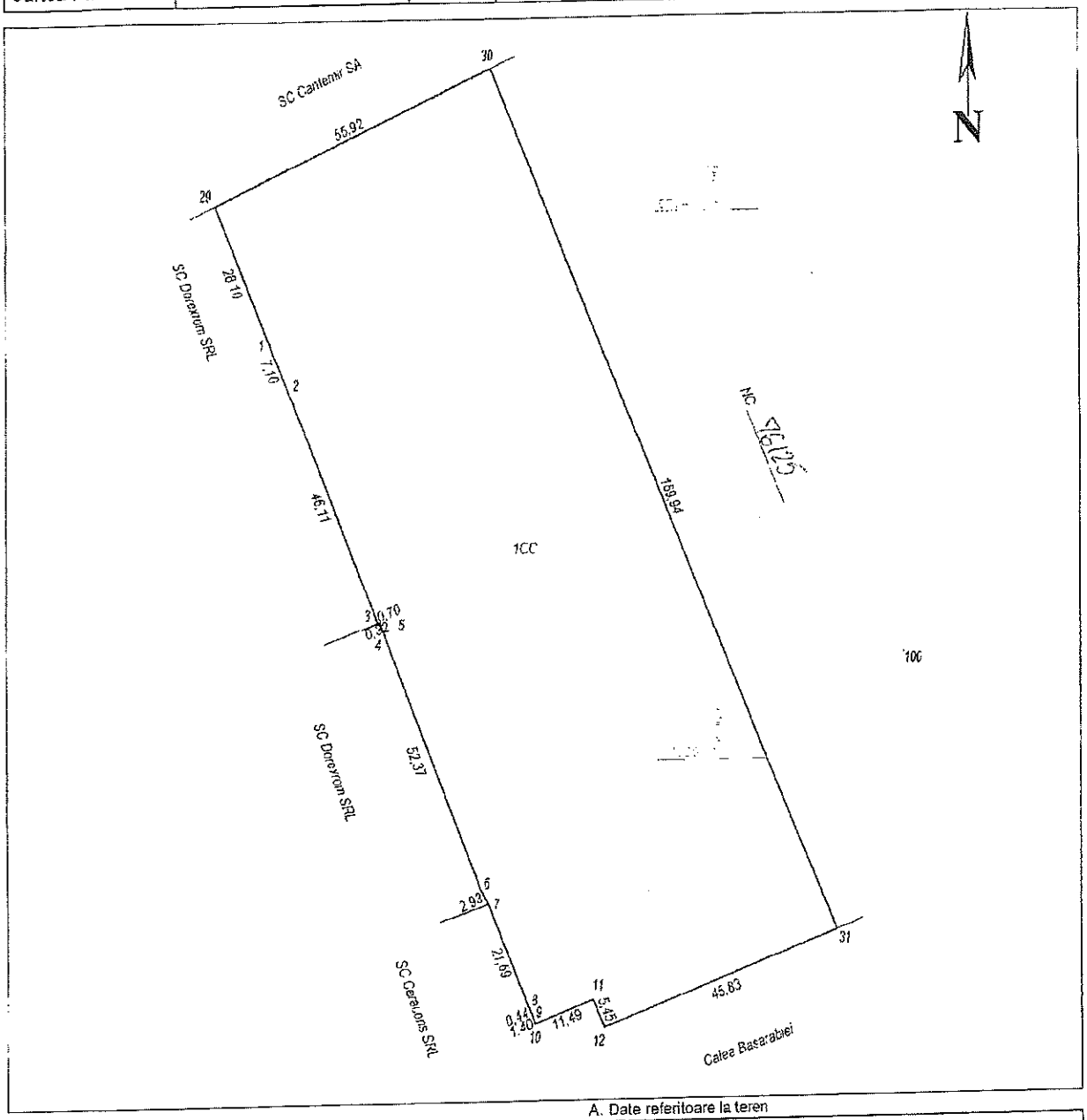
Data: 31 MAR. 2017

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
76126	9443	mun. Husi, str. Calea Basarabiei, tronson 103, jud. Vaslui

Cartea Funciara nr.		UAT	HUSI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	9443	
	Total	9443	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 9443 mp

Suprafata din act = mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-VASLUI Nr. 9010 TODELIA

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI Inginer Mihaela Plăcintă consilier

Executant: ing. Mihaiela Todelia

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 15.03.2017

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si si atribuirea numarului cadastral

31 MAR. 2017

Data:

Numele şi prenumele verificatorului atestat
ZAHARIA I. CONSTANTIN
tel:0745.026.686

Nr. 272 / iunie 2017

REFERAT PRIVIND VERIFICAREA DE CALITATE LA CERINŢA Af
a studiului geotehnic pentru : Construire centru comercial, gospodarie de apa si imprejmuire , amenajare acces si amplasare mijloace publicitare , strada Calea Basarabiei, nr.103, oras Husi, judetul Vaslui.

1.DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant specialitate: S.C. GEOFORAJ SRL BOTOŞANI
- Investitor: S.C. Red Project Five SRL, strada Dr.Paleologu, nr.24, ap.E13, municipiul Bucuresti.
- Amplasament : Strada Calea Basarabiei, nr.103, oras Husi, judetul Vaslui.

2.CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI

2.1. Studiu geotehnic cuprinde :

Studiul geotehnic cu datele generale referitoare la amplasament .

Conditiile geomorfologice cu datele generale referitoare la amplasamen,date prinvind zonarea seismica, lucrarile de investigare geotehnica efectuate, rezultatele incercarilor si analizelor de laborator, nivelul apei subterane, caracteristicile terenului de fundare, recomandari privind solutia de fundare,capacitatea portanta a terenului, stabilirea categoriei geotehnice .

2.2. Anexe grafice si tabelare:

- plan de incadrare in zona, plan de situatie, fise sondaje geotehnice, buletine analiza laborator.

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE

Memoriu tehnic in care se prezinta conditiile geotehnice din amplasament, fise de startificatie , planuri incadrare in zona , planuri de situatie cu amplasarea lucrarilor de investigatie a terenului,autorizatie laborator de analize si incercari in constructii GTF grad II.

4.CONCLUZII SI RECOMANDARI

In urma verificarii se considera Studiul Geotehnic corespunzator pentru faza verificata furnizand elementele geotehnice necesare solicitate prin tema de proiectare .

Am primit 2 (doua) exemplare
PROIECTANT
S.C. GEOFORAJ SRL BOTOŞANI

Am predat 2 (doua) exemplare
VERIFICATOR TEHNIC ATESTAT,
Dr. Ing. Zaharia I. Constantin

SOCIETATE DE PROIECTARE, STUDII, ARHITECTURA, INGINERIE SI SERVICII DE CONSULTANTA TEHNICA LEGATE DE ACESTEA

S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani

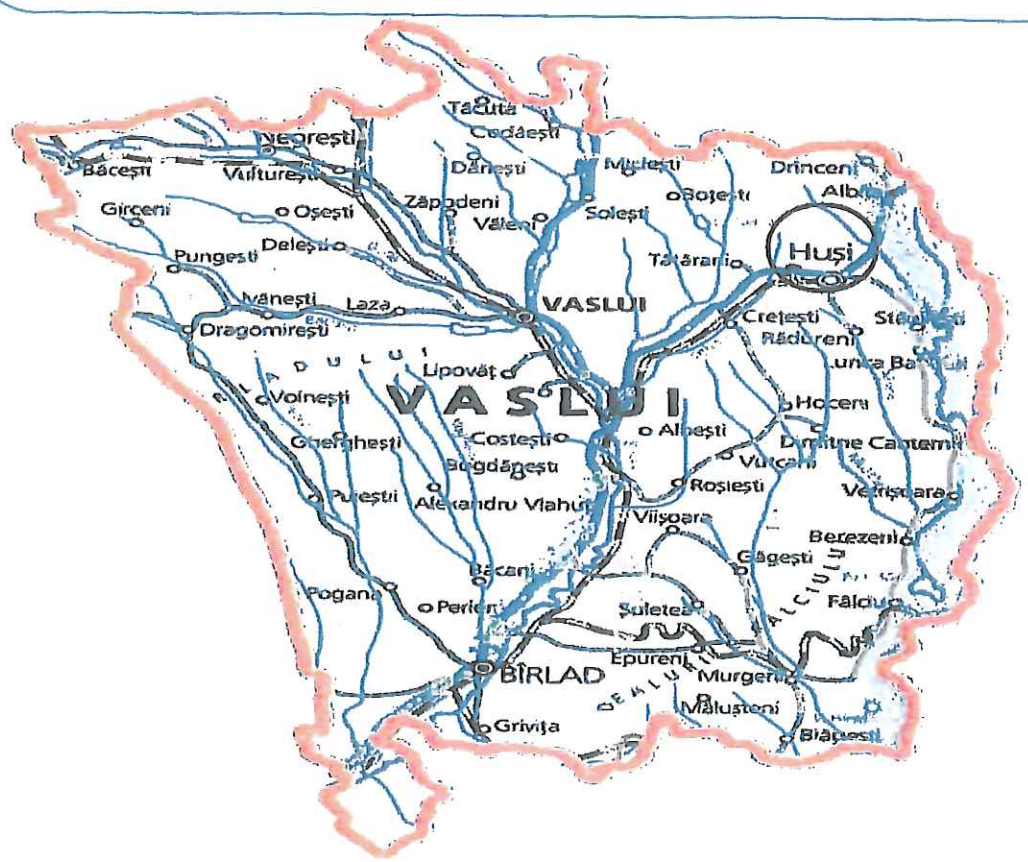
Sediul: str. Victoriei nr.9 Botosani – 710086- ROMANIA
C.I.F.:RO14534181 nr.ord.re.com./an:J07/81/2002-
Cod IBAN: RO42 RNCB 0041 0412 1255 0001- BANCA: BCR Botosani
Cod IBAN: RO34 TREZ 1165 069X XX00 2393- Banca: Trezorerie Botosani
Nt. Tel/fax 0231/511288, 0745374161,
e-mail: Geoforaj_srl@yahoo.com

STUDIU GEOTEHNIC

pentru obiectivul

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE , AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE

Strada Calea Basarabiei, nr.103, oras Husi, judetul Vaslui



Beneficiar: S.C. RED PROJECT FIVE SRL
Strada Dr.Paleologu, nr.24, ap.E13
Municipiul Bucuresti

SOCIETATE DE PROIECTARE, STUDII, ARHITECTURA, INGINERIE SI SERVICII DE CONSULTANTA TEHNICA LEGATE DE ACESTEA

S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani

Sediul: str. Victoriei nr.9 Botosani – 710086- ROMANIA
C.I.F.:RO14534181 nr.ord.re.com./an:J07/81/2002-
Cod IBAN: RO42 RNCB 0041 0412 1255 0001- BANCA: BCR Botosani
Cod IBAN: RO34 TREZ 1165 069X XX00 2393- Banca: Trezorerie Botosani
Nt. Tel/fax 0231/511288, 0745374161,
e-mail: Geoforaj_srl@yahoo.com

COLECTIV DE ELABORARE

Ing. Juravle Vasile

Ing. Florin Silisteanu

Ing. Juravle Raluca

SOCIETATE DE PROIECTARE, STUDII, ARHITECTURA, INGINERIE SI SERVICII DE CONSULTANTA TEHNICA LEGATE DE ACESTEA

S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani

Sediul: str. Victoriei nr.9 Botosani – 710086- ROMANIA
C.I.F.:RO14534181 nr.ord.re.com./an:J07/81/2002-
Cod IBAN: RO42 RNCB 0041 0412 1255 0001- BANCA: BCR Botosani
Cod IBAN: RO34 TREZ 1165 069X XX00 2393- Banca: Trezorerie Botosani
Nt. Tel/fax 0231/511288, 0745374161,
e-mail: Geoforaj_srl@yahoo.com

STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODARIE DE APA SI IMPREJMUIRE , AMENAJARE ACCES SI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE

Strada Calea Basarabiei, nr.103, oras Husi, judetul Vaslui

Faza:	***STUDIU GEOTEHNIC***
Beneficiar:	***S.C. RED PROJECT FIVE SRL*** ***Strada Dr.Paleologu, nr.24, ap.E13*** ***Municipiul Bucuresti***
Proiectant specialitate geo:	***S.C. GEOFORAJ S.R.L. - BOTOŞANI***

Director,

Ing. Juravle Vasile

S.C. GEOFORAJ S.R.L. LABORATOR GRAD II analize şi încercări în construcţii GFT Aut. 3123/02.03.2016 BOTOŞANI - ROMANIA

SOCIETATEA COMERCIALA GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI-ROMANIA

SOCIETATE DE PROIECTARE, STUDII, ARHITECTURA, INGINERIE SI SERVICII DE CONSULTANTA TEHNICA LEGATE DE ACESTEA

S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani

Sediul: str. Victoriei nr.9 Botosani – 710086- ROMANIA
C.I.F.:RO14534181 nr.ord.re.com./an:J07/81/2002-
Cod IBAN: RO42 RNCB 0041 0412 1255 0001- BANCA: BCR Botosani
Cod IBAN: RO34 TREZ 1165 069X XX00 2393- Banca: Trezorerie Botosani
Nt. Tel/fax 0231/511288, 0745374161,
e-mail: Geoforaj_srl@yahoo.com

STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Prezentul studiu se întocmeşte la solicitarea beneficiarului: S.C. Red Project Five SRL, strada Dr.Paleologu, nr.24, ap.E13, municipiul Bucuresti.

1.2. Tema proiectului este: Studiu geotehnic pentru : Construire centru comercial, gospodarie de apa si imprejmuire , amenajare acces si amplasare mijloace publicitare , strada Calea Basarabiei, nr.103, oras Husi, judetul Vaslui.

1.3. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în baza prevederilor conţinute în:

- SR EN 1997-2/2008, Eurocod 7: Proiectarea geotehnică - Investigarea şi încercarea terenului;
- SR EN ISO 22476-2: Cercetări şi încercări geotehnice; Încercări pe teren; Partea 2: Încercare de penetrare dinamică;
- SR EN 933-2/1998 - Analiza granulometrică;
- SR EN ISO 14688-1/AC/2007 – Identificarea şi clasificarea pământurilor;
- NP 074/2014- Normativ privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare;
- NP 112/2004 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- NP 122/2010- Normativ privind determinarea valorilor caracteristice şi de calcul ale parametrilor geotehnici.

1.4. Caracteristicile investiţiei

Terenul analizat se afla situat, din punct de vedere administrativ, in municipiul Husi, strada Calea Basarabiei, nr.103.

Pe amplasamentul precizat mai sus, se propune o constructie cu destinatia Centru commercial, gospodarie de apa, imprejmuire , amenajare acces si amplasare mijloace publicitare.

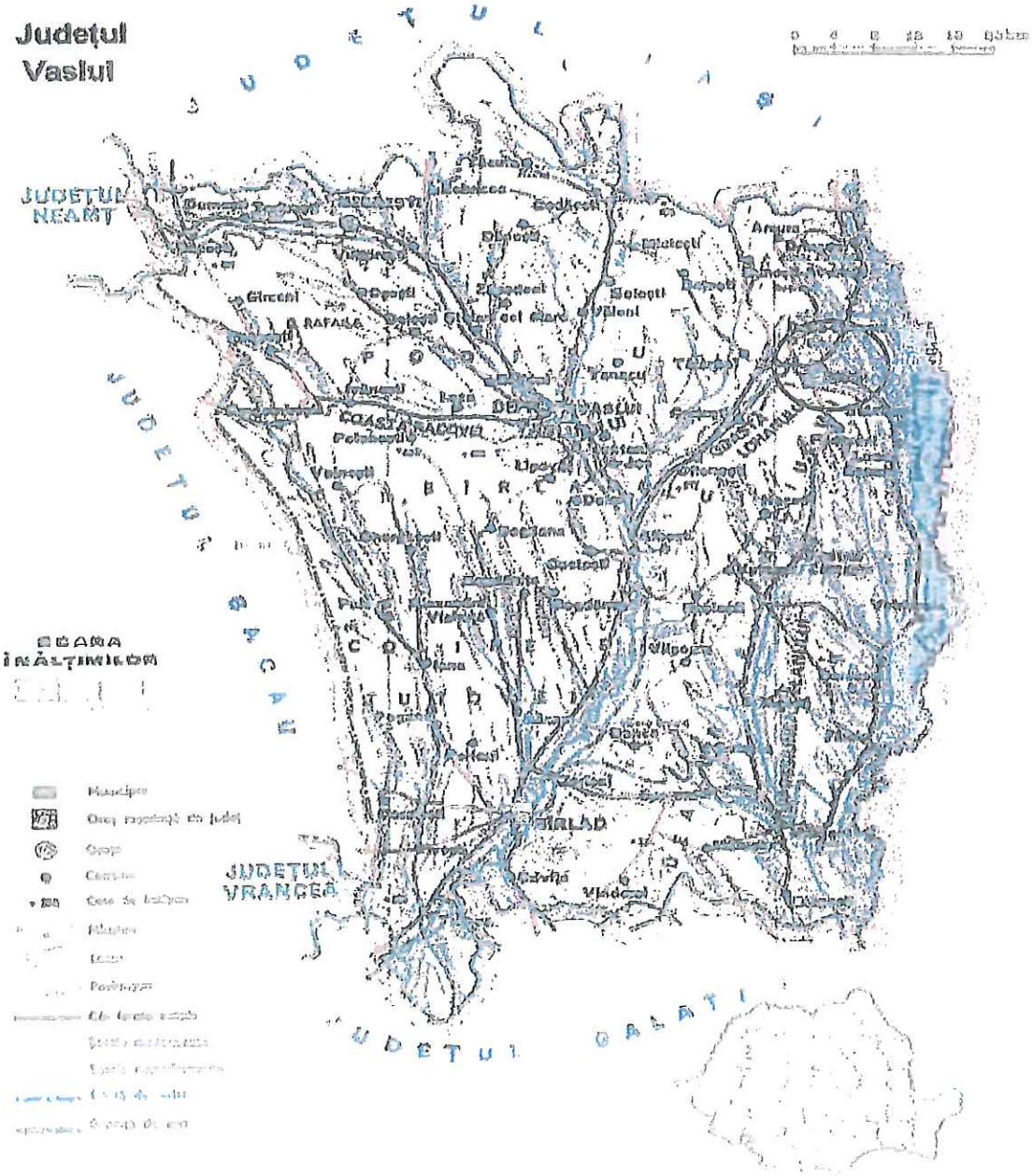
ZARGINI CONSTANTIN ROMANIA INGINER VERIFICATOR PROIECTE Nr. 2046

2. Caracteristici generale ale zonei amplasamentului

Condiţii geomorfologice şi geologice

Municipiul Huşi se situează în depresiunea omonimă, la o altitudine de 70-120 m, la 45 km est-nord-est de municipiul Vaslui. Este străbătut de pârâul Huşi şi este înconjurat de dealuri ocupate cu podgorii.

Zona studiata este situat în partea central estică a Podişului Moldovei, în diviziunea acestuia, Podişul Bârladului care acoperă partea centrală şi central sudică. Conform hărţii geomorfologice prezentată mai jos, Podişul Bârladului are în componenţă subunităţile: Podişul Central Moldovenesc- în nord, Colinele Tutovei în partea central sud-vestică, Colinele Fălciului şi Podişul Covurluiului – în partea estică. Figura 1.2. Zonarea geomorfologică a Podişului Bârladului .



Podişul Bârladului are o îndelungată evoluţie geologică, fiind una din unităţile cele mai vechi ale vorlandului carpatic. Structura geologică a determinat apariţia unui relief structural caracteristic, majoritatea formelor de relief- platouri, coline şi dealuri, având o orientare principală şi o înclinare uşoară dinspre nord- vest către sud-est. Pante domoale şi prelungi regăsim la versanţii conformi cu structura, în timp ce versanţii cu funcţie de cuestă, cu expoziţie nordică şi nord-vestică, sunt mai abrupţi şi au profil asimetric. Impactul factorilor moderatori externi şi neuniformitatea rocilor de suprafaţă (care s-au erodat diferit) a condus la dezvoltarea unui relief sculptural, câmpia iniţială de acumulare salmatopliocenă fiind înlocuită cu relieful colinar-deluros de astăzi. Sculptarea reliefului s-a datorat atât râurilor care străbat zona- Prut şi Bârlad, cu afluenţii lor, cât şi proceselor deluviale – reprezentate de eroziune areolară şi torenţială, prin surpări şi alunecări de teren. În acest context, în lungul văilor principale a apărut un relief de acumulare evidenţiat prin şesuri şi terase. Procesele de versant sunt favorizate de prezenţa rocilor moi permeabile şi impermeabile, argile şi marne cu alternanţe de nisipuri şi, pe alocuri, orizonturi subţiri de gresii, calcare, cinerite andezitice sau luturi loessoide. Acest complex litologic cantonează mai multe strate acvifere freatice şi de adâncime. (sursa: „Degradarea 6 terenurilor agricole prin ravene şi alunecări de teren – studii de caz din Podişul Bârladului", Cosmin Hurjui, Dumitru Nistor, Gabriel Petrovici). Din punct de vedere al altitudinii, relieful judeţului Vaslui variază între înălţimile cele mai mari regăsite în bazinul Racovei (485 m - Dealul Mângaralei, 465 m în Dealul Răzeşti, 461 m în Dealul Schitului) şi înălţimea minimă de 10 m din lunca Prutului. Aspectul general al podişului este de dealuri înalte cu plaiuri uşor ondulate, cu o altitudine medie de 110 m. Spre văile Bârlad şi Lohan, Colinele Fălciului se termină prin versanţi abrupţi, modelaţi intens prin procese de alunecare şi torenţialitate. În sud, culmea se lăţeşteaproape ca un podiş- în Colinele Măluşteniului. Către Valea Elanului văile torenţiale coboară spre est şi sud-est de la 250 m la 100 m. Între Colinele Tutovei şi cele ale Fălciului se desfăşoară Culoarul Bârladului (cca 152 km lungime) format dintr-o luncă ce se lărgeşte treptat din amonte (1-2 km) spre aval (3-4 km) şi din mai multe niveluri de terase; versanţii- drept în cursul superior şi stâng- în aval de Crasna, sunt abrupţi. În estul judeţului, pe cca. 150 km.

Privit in ansamblu, relieful judetului Vaslui se caracterizeaza printr-o fragmentare medie cu altitudini ce variaza intre 16 si 18 m in lunca Prutului si 884 m dealul Cetatea (situat la S-V de satul Poienesti), 475 m dealul Fulgului (la N-V de localitatea Lalesti), 463 m dealul Cuculia (la N-V de Garceni). Lunca Barladului variaza intre 53 m la sud de municipiul Barlad si 145 m in nord, la est de localitatea Bacesti.

Din punct de vedere geomorfologic si fizico-geografic, se reprezinta astfel:

a) *relieful structural* – este foarte bine reprezentat in tot cuprinsul judetului, bine individualizat in special pe culmile interfluviilor inalte, unde si paralelismul dintre inclinarea straturilor spre sud-est corespunde cu suprafetele plane ale reliefului. Structura geologica a teritoriului determina si prezenta numeroaselor tipuri de cuieste (coaste).

b) *relieful sculptural* – este dat in principal de ansamblul de culmi ce coboara deosebit in partea de V si S-V a judetului in colinele Tutovei, depresiunile sculpturale ale

Husului si Elanului in partea de E si S-E. Formarea reliefului sculptural a fost urmata de faptul ca faciesul litologic domina nisipurile, argilele nisipoase si argilele asupra carora ploile si apele curgatoare actioneaza intens. Alunecarile de strate si prabusirile de teren ca si vaile torentiale sunt mereu active, iar in perioadele ploioase si dupa iernile cu multa zapada iau pe alocuri mari proportii.
c) *relieful de acumulare* - este reprezentat prin terase, sesuri, conuri de dejectie, glacisuri. Terasele sunt bine dezvoltate pe vaile raurilor principale – Barlad si Prut. Sesurile au o latime foarte mare in comparatie cu albia raului sau a paraului care le-a format si care le strabate: 4-8 km latimea raului Prut, 1,5-4 km raul Barlad, intre 1-2 km raul Racova, Vasluiet, Crasna, Elan. Subsolul este mai putin bogat in comparatie cu al altor judete, predomina materialele de constructii, gresii calcaroase, unele cariere de nisip si luturi loessoide.
CLIMA – este caracterizata ca temperat-continentala specific Europei Rasaritene.
Temperatura aerului - este cea specifica tinuturilor temperat-continentale. Media anuala este 9,2 grade la Vaslui, 9,5 grade la Husi, 9,8 grade la Barlad. Media lunii ianuarie variaza intre 4,2 grade si 3,5 grade, iar a cea a lunii iulie intre 21 si 22,7 grade. Valorile extreme de temperatura au fost inregistrate la 20.02.1954 la Negresti de – 32 grade C si 40,6 grade C la Murgeni la 21.08.1952.
Precipitatiile - realizeaza o medie pe judet de 512,8 mm si sunt mai bogate in nordul judetului si mai scazute in sud. Secetele - se manifesta frecvent pe tot teritoriul judetului, in timp ce ploile torentiale si cu grindina au frecventa mai mare in valea Barladului si a Prutului.
Zapada – este prezenta in fiecare iarna, iar numarul zilelor cu ninsoare si durata de acoperire a solului cu zapada difera de la un an la altul si de la sector la sector. Numarul mediu anual de zile cu ninsoare este de 18, iar durata de acoperire a solului cu zapada de cca. 60 de zile, iar grosimea stratului de zapada nu depaseste 10-12 cm.
Vanturile – in functie de dinamica atmosferei din cuprinsul judetului Vaslui, se caracterizeaza printr-o mare frecventa a vanturilor de N-V si de N urmate de cele de S-E si de E. Viteza medie este cu valori de 1,6-6,5 m/s.

HIDROGRAFIA – din punct de vedere hidrografic, teritoriul judetului Vaslui apartine bazinului raului Prut, care cuprinde partea de E si S-E precum si bazinul raului Siret, care prin intermediul Barladului dreneaza cea mai mare parte (2/3) din suprafata acestuia.

2.1. Date privind zonarea seismică

Conform „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri" – P100-1/2013, aria analizată se caracterizează prin perioada de colț T_c=0,7s și accelerația terenului a_g= 0,25g.

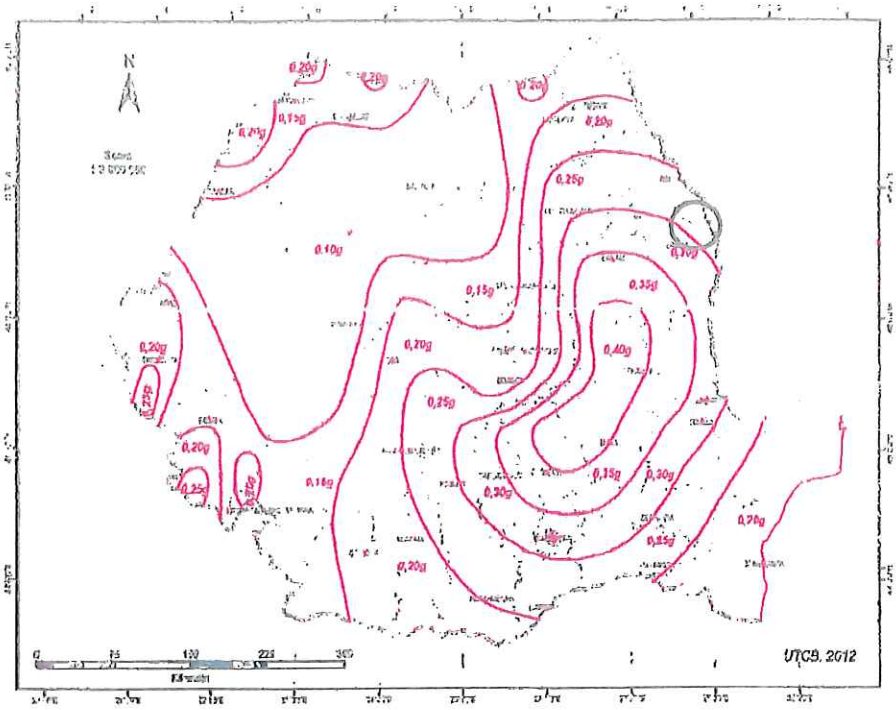
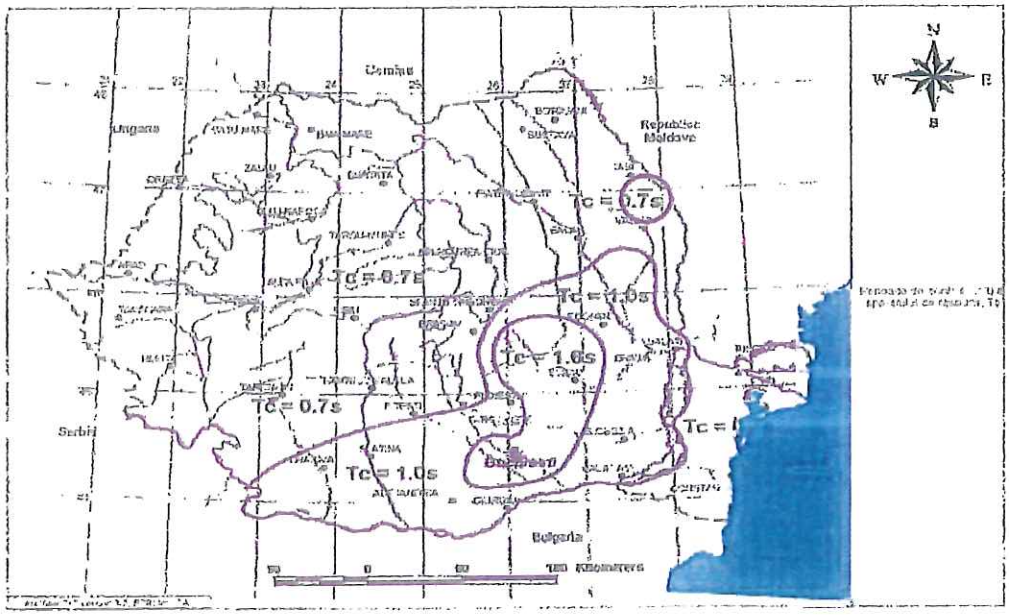


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Valoarea perioadei de colț T_c = 0,7 sec.



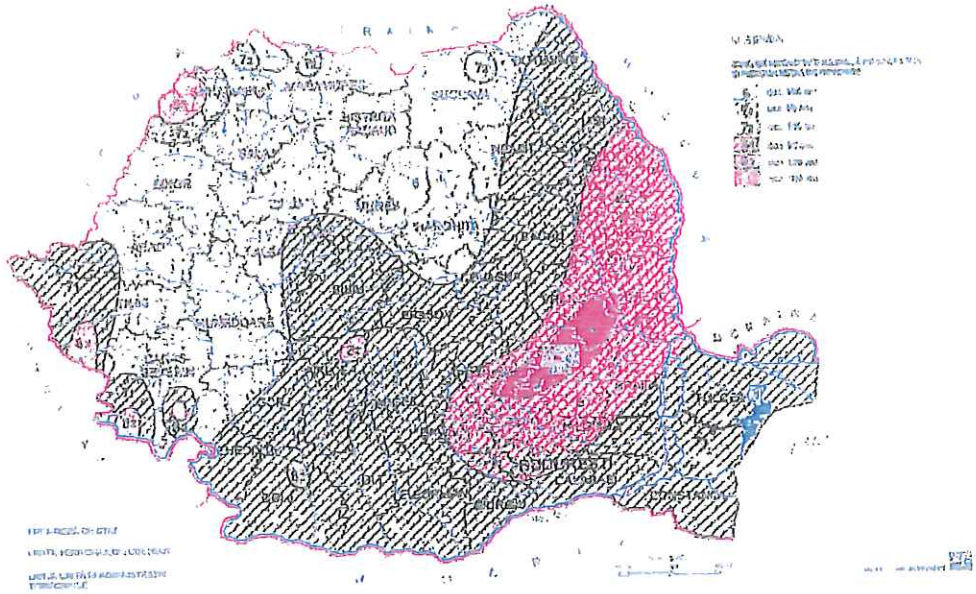
2.2. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc"

În conformitate cu Legea nr. 575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, amplasamentul se

încadrează în următoarele zone de risc:

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL SECTIUNEA a V- a - ZONE DE RISC NATURAL

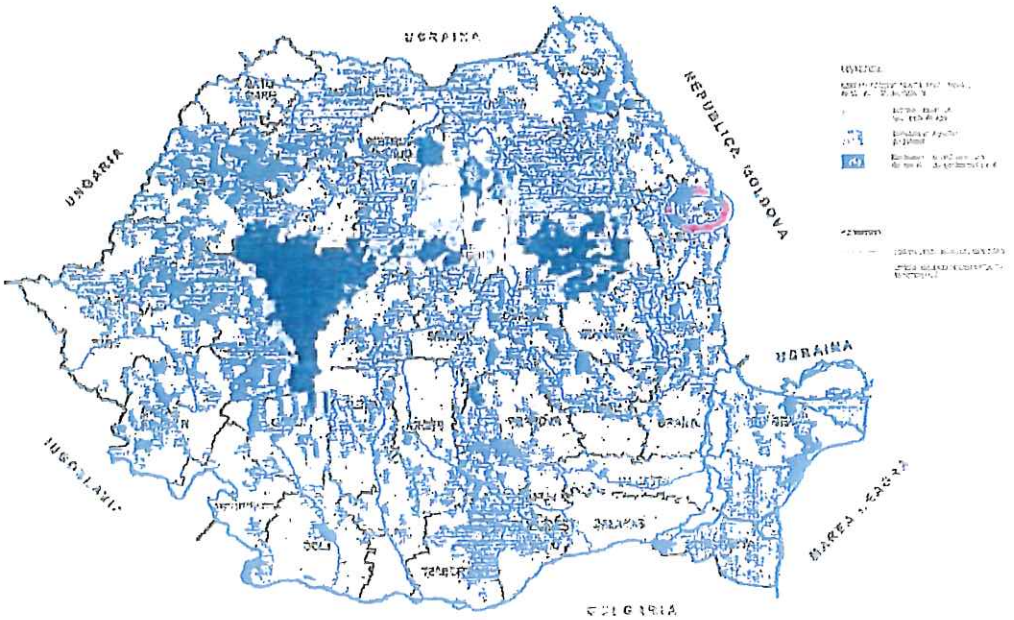
C. CUTREMURE DE PAMANT



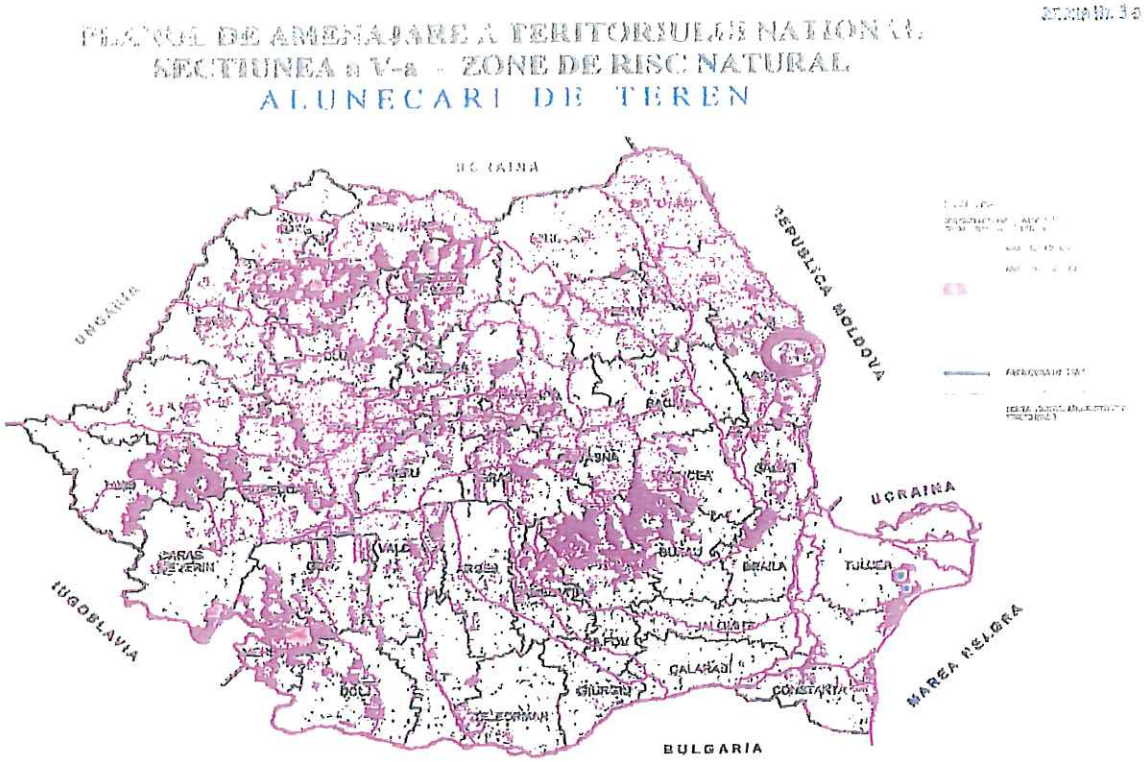
- **Zona 8_2** de intensitate seismică pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;
- Zonă cu cantităţi de precipitaţii peste 100-150 mm în 24 de ore, cu arii afectate de inundaţii datorate revărsării unui curs de apă şi a scurgerilor pe torenţi;

Anexa Nr.4a

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL
SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL
INUNDATII

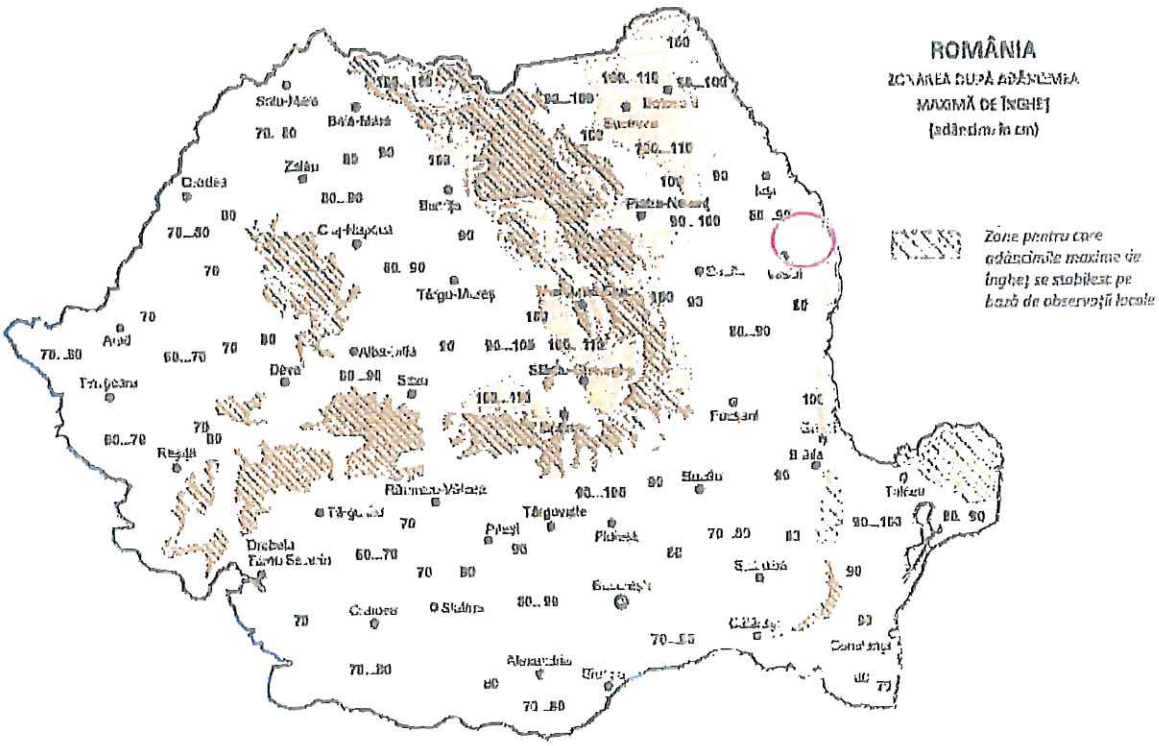


- **Zonă cu potențial ridicat** de producere a alunecărilor de teren și majoritatea alunecărilor care apar sunt **alunecări primare** .



2.3. Adâncimea de îngheț

Conform NP 112/2013, adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 80÷90 cm.



3. **Categoria geotehnică**

Având în vedere caracteristicile investitiei precum şi condiţiile de teren, se estimează, o categorie geotehnică 2, iar riscul geotehnic redus.

In vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a procedat conform tabel B3 din anexa 1.1.a Indicativului **NP 074/2014** luindu-se in consideratie factorii de risc geotehnic .

tabelul B3

Factori de avut in vedere	**Aprecieri**	**Punctaj**
Conditiile de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuismente	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta.	Normala	3
Vecinatati	Fara risc	1
Riscul seismic	a(g) = 0,25	2
Riscul geotehnic	**Redus**	**9pct.**

Incadrarea in categorii geotehnice se face in functie de punctajul mai sus obtinut, conform urmatorului tabel.

tabelul B4

Nr.crt.	**Risc geotehnic**		**Categoria geotehnica**
	Tip	**Limite punctaj**	
1	**Redus**	**6.....9**	1
2	Moderat	10.....14	2
3	Major	15.....21	3

Mentionam faptul ca pentru conditiile de teren din tabelul B4,
s-au facut aprecieri ale litologiei formatiunilor geologice traversate prin foraje in conformitate cu tabelul B3 din indicativul de mai sus mentionat.

4.Conditii geotehnice intilnite in lucrarile de prospectiuni geotehnice

Pentru cunoasterea şi precizarea caracteristicilor geotehnice ale pamânturilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constand din executarea unui foraj geotehnic.

Din lucrarile de prospectare s-a evidenţiat următoarea stratificaţie:

- umplutura de pamant cu pietris compactata ;
- praf argilos galben vartos;
- argila prafoasa ,galbena, plastic vartoasa;
- argila, galbena, vartoasa;
- argila galbena consistent vartoasa.

5. Apa subterană

În forajele executate apa subterană a fost interceptată la adancimi de 7.70 - 8,60m si are caracter fluctuant.

6. Caracteristicile fizico-mecanice ale terenurilor

6. 1. Pentru stratul de praf argilos

a) granulozitatea

argilă	20 – 28%
praf	56 – 58 %
nisip	11 – 14 %

b) umiditatea naturală W = 18,7 – 22,5 %

c) plasticitatea

limita de curgere	Wc = 38,8 – 41,5 %
limita de frământare	Wp = 15,5 – 17,2 %
indicele de plasticitate	Ip = 22,8 – 24,3%
indicele de consistenta	Ic = 0,76 – 0,78

d) structura

greutatea volumică	$\gamma W = 1,45 – 1,62$ g/cm^3
greutatea volumică in stare uscat	$\gamma W = 1,23 – 1,37$ g/cm^3
porozitatea	n = 48,5 – 53,7 %
indice de porozitate	e = 0,94 – 1,16

e) gradul de umiditate Sr = 0,40 – 0,51 %

f) compresibilitatea

modul de compresibilitate	E_{2-3} = 2560 – 4760 Kpa
tasare specifică la 2Kgf / cm^2	ep2 = 25 – 75 mm/m.

6.2. Pentru stratul de argilă prăfoasă galbena plastic vîrtoasă

a) granulozitatea

argilă	37 – 41 %
praf	43 – 45 %
nisip	15 – 19 %

b) *umiditatea naturală* W = 22,5 – 23,2 %

c) plasticitatea

limita de curgere	Wc = 41,0 - 66,1 %
limita de frământare	Wp = 13.7 – 22,5 %

indicele de plasticitate Ip = 34,9 – 42,7 %

indicele de consistenta Ic = 0,78– 0,84

d) structura

densitatea in stare naturala ρ = 18,1 – 18,5 kN/cm^3

porozitatea n = 40,2 – 41,2 %

indice de porozitate e = 0,67 – 0,71

e) *gradul de umiditate* Sr = 0,94 – 0,95 %

f) *unghiul de frecare internă* F = 15° – 16°

g) *coeziunea* c = 30 – 42Kpa

h) compresibilitatea

i) modul de compresibilitate E_{2-3} = 29 – 118kg/cm/^{2}

tasare specifică la 2Kgf / cm^2 ep2 = 33 – 101 mm/m.

6.3. Pentru stratul de argila

a) granulozitatea

argilă	49 – 52 %
praf	29 – 31 %
nisip	19 – 20 %

b) *umiditatea naturală* W = 23,4 – 23,5 %

c) plasticitatea

limita de curgere Wc = 54,4 – 56,2 %

limita de frământare Wp = 14,5 – 17,0 %

indicele de plasticitate Ip = 37,4 – 41,7%

indicele de consistenta Ic = 0,78 – 0,82

d) structura

greutatea volumetrica y = 19,0 – 19,1 kN/cm^3

porozitatea n = 40,0 – 40,1 %

indice de porozitate e = 0,66 – 0,67

e) *gradul de umiditate* Sr = 0,96 %

f) *unghiul de frecare internă* F = 14° – 16°

g) *coeziunea* c = 38 – 42 Kpa

h) compresibilitatea

modul de compresibilitate E_{2-3} = 5555 – 7484 Kpa

tasare specifică la 2Kgf / cm^2 ep2 = 34 – 42 mm/m.

Condiţii de fundare

Amplasamentul propus pentru amplasare: centru comercial, gospodarie de apa, imprejmuire , amenajare acces si amplasare mijloace publicitare nu este supus pericolului inundatiilor.

Terenul studiat este încadrat într-o zonă care are stabilitatea locală şi generală asigurată si se poate amplasa centrul comercial si dotarile aferente .

Pentru cunoasterea şi precizarea caracteristicilor geotehnice ale pamânturilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constand din executarea unor foraje geotehnice , continuat prin lucrari de penetrare .

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos galben plastic vârtoas.

Fundarea se va realiza respectându-se condiţiile de încastrare în stratul viu şi adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcţie de terenul de fundare şi caracteristicile obiectului proiectat.

Ca solutie de fundare se recomanda fundarea directa in complexul argilos prafos galben plastic vârtoas.

Presiunea conventionala de baza se va considera dupa cum urmeaza:

$P_{conv.baza}$ = 300kPa

În forajele executate apa subterană a fost interceptată la adancimi de 7,70-8,60m si are caracter fluctuant.

Se va tine seama de posibilitatea infiltrarii apelor de suprafata in umpluturile din jurul fundatiilor si se vor lua masuri in consecinta.

In zona de vest a amplasamentului studiat a fost realizata in anii 2010 - 2011 o cladire pentru Centrul comercial Cadran, constructie care ulterior a fost demolata .

Dupa demolare pe anumite zone au ramas fundatii nedezafectate . Se recomanda localizarea fundatiilor sau resturile din fundatii prin masuratori topografice pentru a se stabili solutiile pe aceaste zone.

Se propune dezafectarea si chiuretarea zonelor, pe care urmeaza a se amplasa constructia noua.

Dupa caz pe zona de platforme sau spatii libere, parte din betoane ar putea sa ramana ingropate, in conditiile in care nu vor fi afectate constructiile urmatoare.

In vederea proiectarii sistemului rutier pamanturile interceptate in foraje (sub stratul de umplutura) se incadreaza la tipul de pamant P4, cu modul de elasticitate dinamic Ep=70 Mpa si coeficientul lui Poisson, μ. = 0,35

În conformitate cu Normativul P100-1/2013 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de:

- acceleraţia activităţii terenului pentru proiectare a_g = 0,25g;
- perioada de colţ Tc = 0,7 sec.

În conformitate cu prevederile indicatorului Ts, pamanturile în care se vor executa sapaturi se încadreaza în urmatoarele categorii de teren:

- umplutura de pamant - teren mijlociu - teren categoria II;

- praf argilos	- teren mijlociu	- cat. I –a;
- argila prafoasa	- teren tare	- cat. II –a;
- argila	- teren tare	- cat. III –a.

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinatia lor si natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea in opera, un grad minim de compactare .In acest sens se vor respecta prevederile din normativele in vigoare .

La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la adancimea maxima de inghet, seismicitatea si evaluarea actiunilor din vant si zapada.

- În proiectare şi execuţie se vor respecta standardele, normativele şi normele în vigoare, inclusiv P.S.I.
- La întocmirea studiului s-au avut în vedere :

- "Normativ privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicative NP 074/2014.

Se va solicita prezenţa pe teren a executantului studiului geotehnic în următoarele situaţii;

- obligatoriu pentru verificarea şi atestarea calităţii stratului de fundare;
- în cazul apariţiei unor neconcordanţe între situaţia din teren şi cea descrisă în prezentul referat;
- în cazul depistării unor accidente subterane pentru avizarea soluţiilor ce se impun;
- la verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii.

Întocmit,
Geolog Vasile JURAVLE

S.C. GEOFORAJ S.R.L. LABORATOR BOTOŞANI ROMANIA

SOCIETATEA COMERCIALA GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI-ROMANIA

ZAHARIA I. CONSTANTIN ROMANIA MEDIAT Nr. 02056 AI INGINER VERIFICATOR PROIECTE

S.C. GEOFORAJ S.R.L. – Botoşani

FIŞA FORAJULUI F5

. Husi , jud. Vaslui

Caracterizare pământului din strat conform STAS 1243 - 83	Coloana stratificaţiei	Adâncimea forată şi grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditate pământ	Scule întrebuin ţate şi condiţii de lucru	Penetrare STAS 1242/5 - 81		Observaţii
		Adâncimea	Grosimea	Nr. probei	Adâncimea				Adâncimea tălpii forajului la penetrare	Nr. loviturl (avans 30 cm)	
		0,00	0.00		Borcan	Tub metal					
		-0.60m	0.60m								
Argila prafoasa,galbena,plastic vartoasa		-3.90m	3.30m								
Argila, galbena, plastic vartoasa		-7.00m	3.10m				-7.70m				
Argila , galbena, plastic vartoasa		-8.10m	1.10m								

Întocmit,
Geolog JURAVLE Vasile

scara verticală 1:100

S.C. GEOFORAJ S.R.L. – Botoşani

FIŞA FORAJULUI F6

. Husi , jud. Vaslui

Caracterizare pământului din strat conform STAS 1243 - 83	Coloana stratificaţiei	Adâncimea forată şi grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditate pământ	Scule întrebuinţate şi condiţii de lucru	Penetrare STAS 1242/5 - 81		Observaţii
		Adâncimea	Grosimea	Nr. probei	Adâncimea Borcan	Adâncimea Tub metal			Adâncimea tălpii forajului la penetrare	Nr. lovitun (avans 30 cm)	
		0.00	0.00								
Umplutura de pamant		-0.30m	0.30m								
Praf argilos , galen, plastic vartos		-0.90m	0.60m								
Argila prafoasa,galbena,plastic vartoasa		-4.20m	3.50m								
Argila, galbena, plastic vartoasa		-7.30m	3.10m								
Argila , galbena, plastic vartoasa		-7.60m	0.30m								

Intocmit,
Geolog JURAVLE Vasile

scara verticală 1:100

S.C. GEOFORAJ S.R.L. – Botoşani

FIŞA FORAJULUI F7

Husi , jud. Vaslui

Caracterizare pământului din strat conform STAS 1243 - 83	Coloana stratificaţiei	Adâncimea forată şi grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditate pământ	Scule întrebuinţate şi condiţii de lucru	Penetrare STAS 1242/5 - 81		Observaţii
		Adâncimea	Grosimea	Nr. probei	Adâncimea Borcan	Adâncimea Tub metal			Adâncimea tălpii forajului la penetrare	Nr. lovituri (avans 30 cm)	
		0,00	0,00								
Umplutura de pământ cu rar pietris comunicata		-1,10m	1,10m								
Argila prăfoasă galbenă, plastic vârtoasă		-4,10m	3,00m								
Argila , galbenă, plastic vârtoasă		-7,20m	3,10m								
Argila , galbenă, plastic consistentă la plastic vârtoasă		-8,50m	1,30m								

Întocmit,
Geolog JURAVLE Vasile

scara verticală 1:100

S.C. GEOFORAJ S.R.L. – Botoşani

FIŞA FORAJULUI F8

Husi , jud. Vaslui

Caracterizare pământului din strat conform STAS 1243 - 82	Coloana stratificaţiei	Adâncimea foraţă şi grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditate pământ	Scule întrebuinţate şi condiţii de lucru	Penetrare STAS 1242/5 - 81		Observaţii
		Adâncimea	Grosimea	Nr. probei	Adâncimea Borcan	Adâncimea Tub metal			Adâncimea tălpii forajului la penetrare	Nr. lovituri (avans 30 cm)	
		0,00	0,00								
Umplutura de pământ cu rar pietris concretat		-0.70m	0.70m								
Argila prafoasa,galbena,plastic vartoasa		-3.80m	3.10m								
Argila prafoasa, galbena, plastic vartoasa		-7.10m	3.30m				-7.80m				
Argila , galbena, plastic vartoasa		-8.20m	1.10m								

Întocmit.
Geolog JURAVLE Vasile

scara verticală 1:100

S.C. GEOFORAJ S.R.L. – Botoşani

FIŞA FORAJULUI F9

Husi , jud. Vaslui

Caracterizare pământului din strat conform STAS 1243 - 83	Coloana stratificaţiei	Adâncimea foată şi grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditate pământ	Scule întrebuinţate şi condiţii de lucru	Penetrare STAS 1242/5 - 81		Observaţii
		Adâncimea	Grosimea	Nr. probei	Adâncimea Borcan	Adâncimea Tub metal			Adâncimea tălpii forajului la penetrare	Nr. lovituri (avans 30 cm)	
		0,00	0.00								
Umplutura de pamant, cu nar pietris compactat		-0.50m	0.50m								
Argila prafoasa,galbena,plastic vartoasa		-3.90m	3.40m								
Argila, galbena, plastic vartoasa		-7.20m	3.30m				-7.90m				
Argila , galbena, plastic vartoasa		-8.10m	0.90m								

Întocmit,
Geolog JURAVI E Vasile

SOCIETATEA COMERCIALA GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI-ROMANIA

scara verticală 1:100

S.C. GEOFORAJ S.R.L. – Botoşani

FIŞA FORAJULUI F10

Husi , jud. Vaslui

Caracterizare pământului din strat conform STAS 1243 - 83	Coloana stratificaţiei	Adâncimea forată şi grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditate pământ	Scule întrebuin ţate şi condiţii de lucru	Penetrare STAS 1242/5 - 81		Observaţii
		Adâncimea	Grosimea	Nr. probei	Adâncimea Borcan	Adâncimea Tub metal			Adâncimea tălpii forajului la penetrare	Nr. lovitur (avans 30 cm)	
		0,00	0,00								
Umplutura de pamant cu var pietris compactat		-0.40m	0.40m								
Argila prafoasa,galbena,plastic vartoasa		-4.00m	3.60m								
Argila, galbena, plastic vartoasa		-7.30m	3.30m				-7.90m				
Argila , galbena, plastic vartoasa		-8.10m	0.80m								

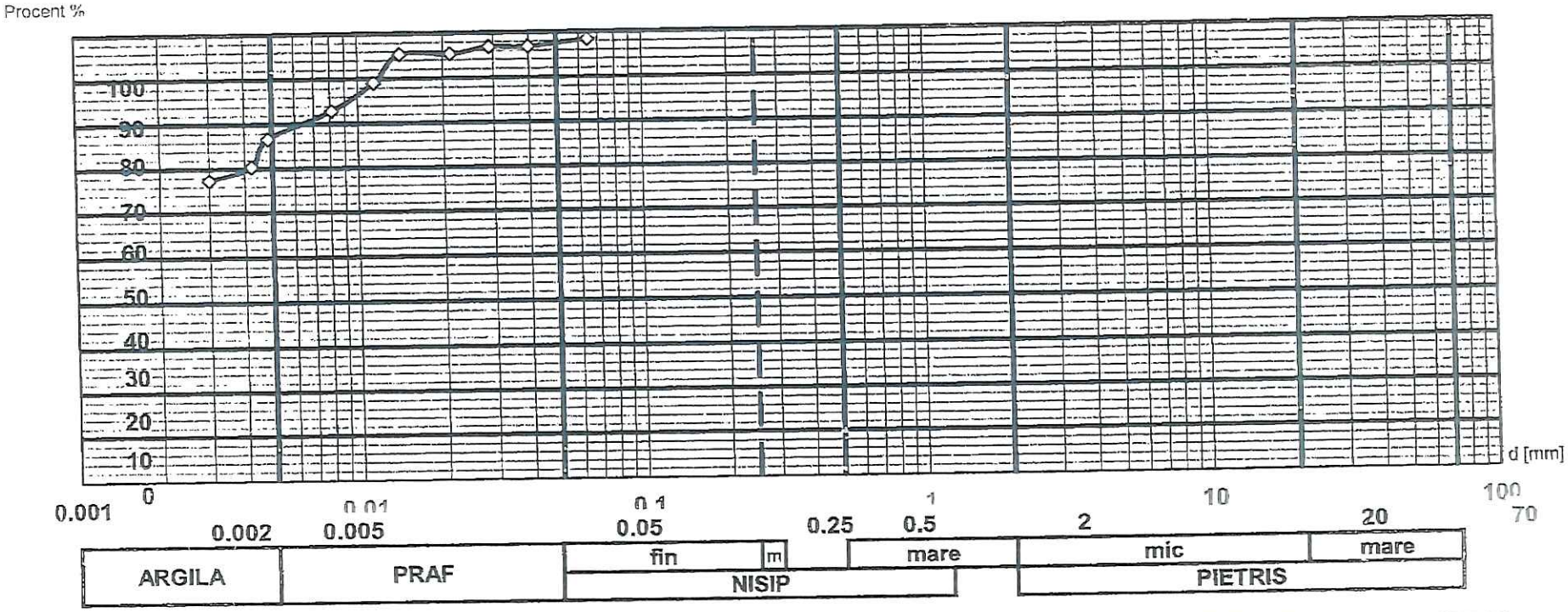
Întocmit,
Geolog JURAVLE Vasile

SOCIETATEA COMERCIALA GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI-ROMANIA

scara verticală 1:100

Diagrama distributiei granulometrice

STAS 1913/5-85

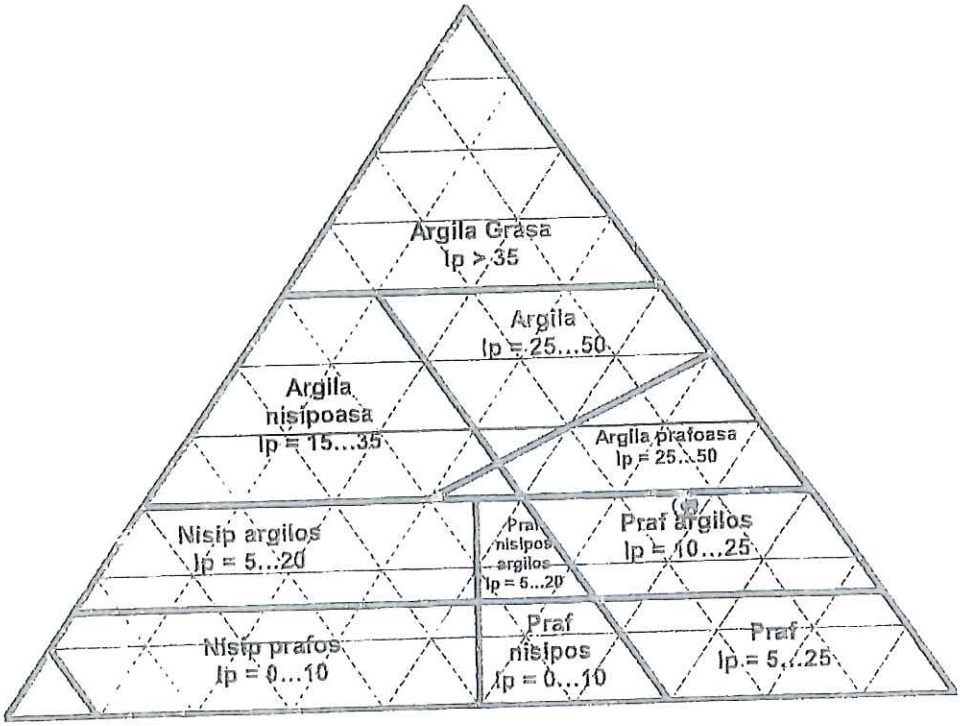


nr.4			nr.4			Foraj/Sondaj nr.4
d<0,002 mm		Argila coloidala	0,25<d<0,5 mm		Nisip mijlociu	Adancime: 1,00 m
0,002<d<0,005	28	Argila	0,5<d<2		Nisip mare	Cc =
0,005<d<0,05	58	Praf	2<d<20		Pietris fin	Un =
0,05<d<0,25	14	Nisip fin	20<d<70		Pietris mare	

S.C. GEFORA S.R.L. LABORATOR GRAD II pentru încercări în domeniul GFT Nr. 31217/02.03.2016 BOTOSANI - ROMANIA

SOCIETATEA COMERCIALA GEOFORA S.R.L. BOTOSANI-ROMANIA

Fractiunea Argila	28.00
Fractiunea Praf	58.00
Fractiunea Nisip	14.00

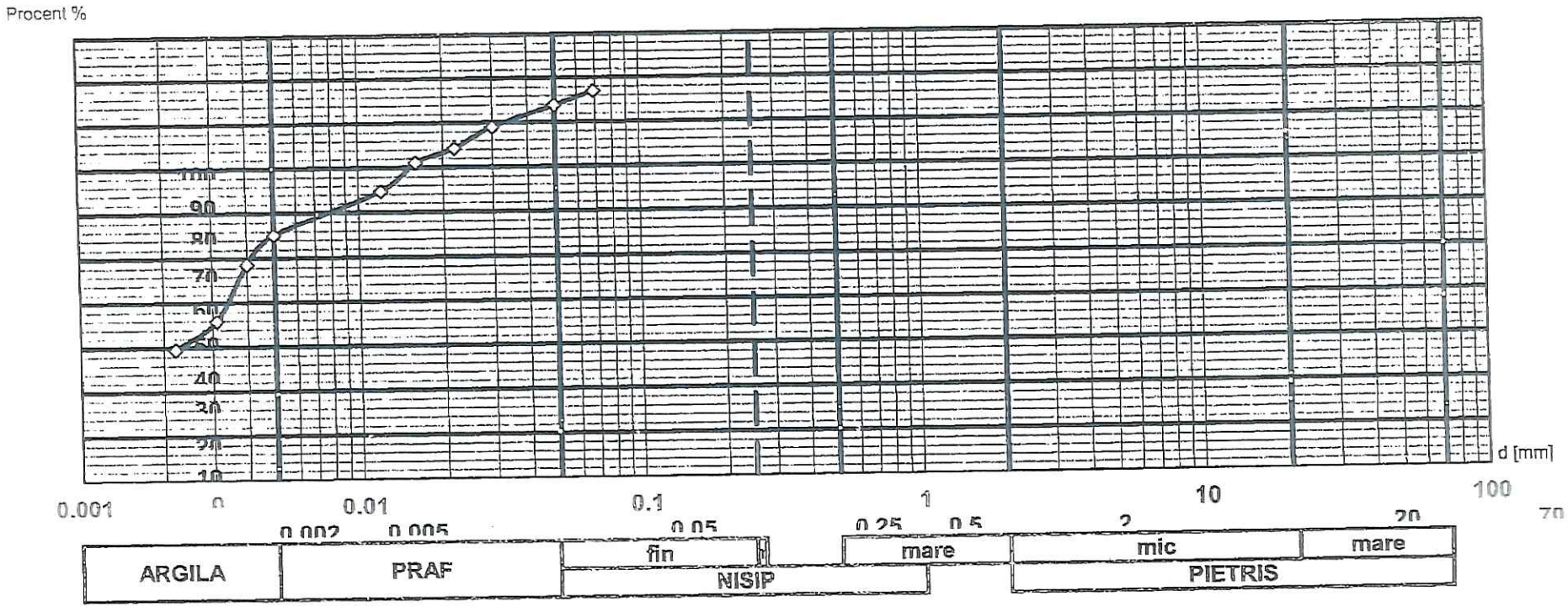


SOCIETATEA COMERCIALA GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI-ROMANIA

S.C. GEOFORAJ S.R.L. LABORATOR GRAD II BOTOSANI - ROMANIA

Diagrama distributiei granulometrice

STAS 1913/5-85

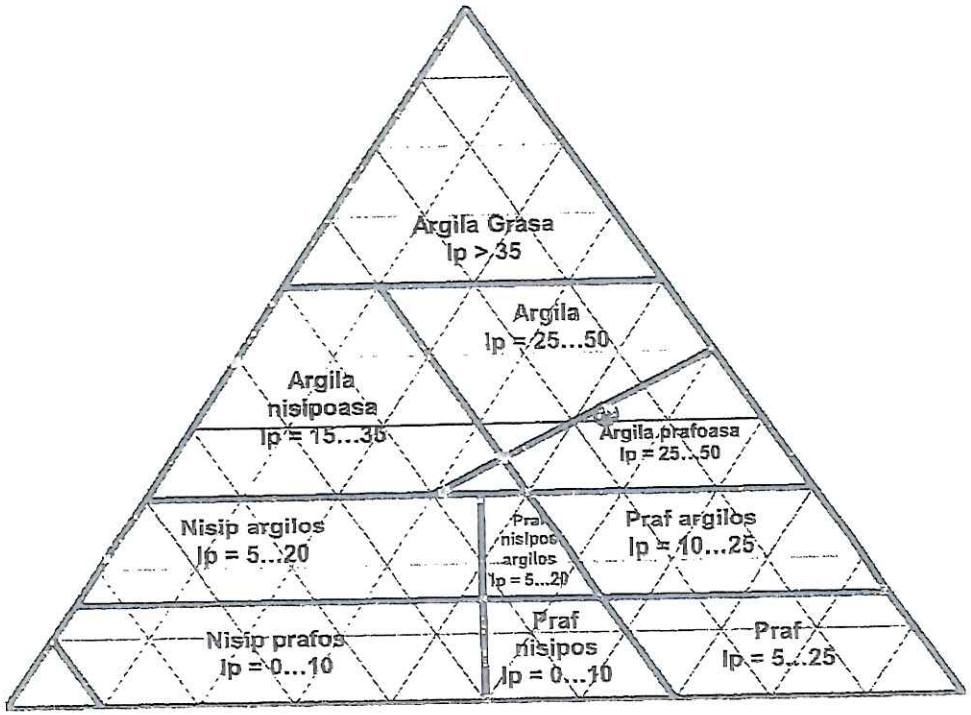


nr.4			nr.4			Foraj/Sondaj nr.4
d<0,002 mm		Argila coloidala	0,25<d<0,5 mm		Nisip mijlociu	Adancime: 3.50 m
0,002<d<0,005	41	Argila	0,5<d<2		Nisip mare	Cc =
0,005<d<0,05	43	Praf	2<d<20		Pietris fin	Un =
0,05<d<0,25	16	Nisip fin	20<d<70		Pietris mare	

S.C. GEOTOP S.R.L. BOTOSANI - ROMANIA

S.C. SOFORAJ S.R.L. BOTOSANI-ROMANIA

Fractiunea Argila	41
Fractiunea Praf	43
Fractiunea Nisip	16



S.C. GEOFORAJ S.R.L. LABORATOR GRAD II BOTOSANI - ROMANIA

SOCIETATEA COMERCIALA GEOFORAJ S.R.L. CIOBANI - ROMANIA

S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani
Sediul: str. Victoriei nr.9 Botosani - 710086- ROMANIA
Nr. Tel/fax 0231/511288, 0745374161, 0742650677
e-mail: geoforaj_srl@yahoo.com

FIȘA SINTETICĂ FORAJULUI GEOTEHNIC F1
Husi - jud. Vaslui

Cota fata de foraj	Nivelul apei subterane	Grosimea stratului	Repartizarea convenționala	Caracterizarea (denumirea) stratului	Probe Tulburate ☐ Stat Monolit ☐	Numarul si felul probei	Cota probei	Granulozitatea: Argila	Praf	Nisip	Nisip mare	Pietris	Coeficientul de neuniformitate	Umiditate	Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Consistenta (Ic): starea plastic	Greutatea scheletului mineral (γs)	Greutatea volumica (γ)	Greutatea volumica in stare uscata (γd)	Porozitatea (n)	Indicele porilor (e)	Gradul de umiditate (Sr)	Compresibilitatea in edometru: Mp-3	Tensiune specifica la 200 kPa	Parametrii rezistentei la forfecare: Ip500	φ	c	SPT: N	OBSERVATII
m 0.00	m	m					m	(0.005)	(0.05)	(0.25)	(0.5)	(2.0)	Ucu (d. d.)	w (%)	wL (%)	wp (%)	Ip (%)	(0.25)	(0.50)	(0.75)	(1.00)	kN/m³	kN/m³	kN/m³	%	-	-	kPa	Ep200 (cm/m)	-	°	kPa	Lov.	-
0.50		0.50		Umplutura de pamant cu pietris compactat																											
1.00		0.70		praf argilos galben, plastic varios	▽		0.50	28	43	29	-	-	-	21.6	36.4	38.3	23.6		2.28		-	17.5	14.1	45.5	0.76	0.53	-	-				
					▽		2.00	42	42	17	-	-	-	22.1	36.4	45.5	22.1		0.62		-	19.5	15.4	41.0	0.71	0.84	11100	2.4	-	28	23		
				Argila prafoasa galbena plastic vartoasa	▽		3.50	58	44	18	-	-	-	22.1	34.2	55.8	31.4		0.70		-	18.9	15.5	40.0	0.67	0.65	15600	2.2	-	18	20		
3.70		2.70			▽		6.00	56	28	16	-	-	-	20.2	35.7	55.2	35.2		0.62		-	19.2	15.9	38.9	0.64	0.55	20000	1.8	-	-	-		
					▽		8.00	58	25	17	-	-	-	23.1	33.7	59.6	41.4		0.65		-	19.5	16.7	45.0	0.83	0.55							
6.40		2.70		Argila galbena, plastic vartoasa	▽		9.00	53	26	18	-	-	-	23.5	33.8	59.3	39.5		0.74		-	19.7	16.4	40.1	0.66	0.57	-	-	-	-	-		
					▽		10.00	59	23	18	-	-	-	24.1	33.9	57.4	35.5		0.71		-	19.3	15.5	39.4	0.65	0.57	-	-	-	-	-		
8.80	3.60	2.70		Argila galbena plastic consistenta la vartoasa																											

ZAHARIA I. CONSTANTIN ROMANIA ATESTAT Nr. 02016 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

GEOFORAJ

S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani
Sediul: str. Victoriei nr.9 Botosani - 710065- ROMANIA
Nr. Tel/fax 0231/511288, 0745574161, 0745530577
e-mail: geoforaj_srl@yahoo.com

FIŞA SINTETICĂ FORAJULUI GEOTEHNIC F2
Husi - jud. Vaslui

Cota fata de foraj	Nivelul apei subterane	Grosimea stratului	Repartizarea convenionala	Caracterizarea (denumirea) stratului	Probe Tulburate Stut Monolit	Numarul si felul probei	Cota probei	Granulozitatea: Argila	Praf	Nisip mare	Nisip mic	Pietris	Coeficientul de neuniformitate	Umiditate	Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Consistenta (Ie): curgator	moale	consistent	vartos	tare	Greutatea scheletului mineral (γs)	Greutatea volumica (γ)	Greutatea volumica in stare uscata (γd)	Porozitatea (n)	Indicele porilor (e)	Gradul de umiditate (Sr)	Compresibilitatea in edometru: Mo-3	Modul specific la 200 kPa	Ie=300	Parametrii rezistentei la forfecare: φ	c	SPT: N	IBVATH
m	m	m				-	m	0,005	0,05	0,25	0,5	2,0	Ucr	w(%)	Wl (%)	Wp (%)	I(%)	0,25	0,50	0,75	1,00		kN/m³	kN/m³	kN/m³	%	-	-	kPa	Ep200 (cm/m)	-	°	kPa	Lov.	-
0,00																																			
0,40		0,40		Umplutura de pamant compactat cu rar pietris																															
						F	1,00	47	49	5	-	-	-	32,1	17,2	49,2	36			0,55			-	19,2	16,1	42,5	0,71	0,92	12500	2,5	-	18	22	-	-
						F	2,00	35	53	12	-	-	-	21,5	16,2	42,4	26,6			0,80			-	17,5	16,1	42,1	0,72	0,93	12000	2,75	-	18	16	-	-
3,50		3,10		Argila prafoasa galbena plastic vartoasa		F	3,00	39	47	14	-	-	-	22,3	17,4	55,3	42,3			0,86			-	19,7	16,6	40,5	0,68	0,84	12500	2,5	-	20	25	-	-
						F	4,00	48	36	16	-	-	-	23,2	18,3	55,6	37,4			0,85			-	18,9	15,9	41,3	0,70	0,95	-	-	-	-	-	-	-
						F	5,00	45	37	18	-	-	-	22,9	18,5	55,3	41,8			0,84			-	18,8	16,1	40,5	0,68	0,95	-	-	-	-	-	-	-
						F	6,00	55	28	17	-	-	-	23,5	18,4	59,5	43,1			0,82			-	19,1	16,2	40,3	0,67	0,96	-	-	-	-	-	-	-
6,60		3,10		Argila galbena, plastic vartoasa		F	7,00	48	35	17	-	-	-	23,9	18,9	49,8	34,6			0,71			-	19,6	16,3	40,1	0,66	0,99	-	-	-	-	-	-	-
						F	8,00	52	32	16	-	-	-	24,4	18,2	56,6	44,2			0,73			-	19,8	17,1	42,2	0,67	0,97	-	-	-	-	-	-	-
8,80		2,20		Argila galbena plastic consistenta la vartoasa																															

Intocmit de: [illegible]

Verificat de: [illegible]

S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botoșani
Sediul: str. Victoriei nr.9 Botoșani - 710086- ROMANIA
Nr. Tel/fax 0231/511285, 0745374161, 0748650677
e-mail: geoforaj_srl@yahoo.com

FIȘA SINTETICĂ FORAJULUI GEOTEHNIC F3
Husi - jud. Vaslui

Cota fata de foraj	Nivelul apei subterane	Grosimea stratului	Repartizarea conventionala	Caracterizarea (denumirea) stratului	Probe ☐ Tulburate ☐ Stut Monolit: Numarul si felul probei	Cota probei	Granulozitatea: Argila	Praf	Nisip	Nisip mare	Pietris	Coeficientul de neuniformitate	Umiditate	Limite Atterberg: Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Consistenta (Ic): plastic: cu apator	moale	consistent	vartos	tare	Greutatea scheletului mineral (γs)	Greutatea volumica (γ)	Greutatea volumica in stare uscata (γd)	Porozitatea (n)	Indicele porilor (e)	Gradul de saturatie (Sr)	Compresibilitatea in edometru: Modul	Tensiune specifica la 200 kPa	Indice	Parametrii rezistentei la forfecare: φ	c	SPT: N	OBSERVATII
m	m	m			-	m	0,005	0,05	0,25	0,5	2,0	(cu/cc)	w(%)	wL (%)	wP (%)	Ip(%)	0,25	0,50	0,75	1,00		kN/m³	kN/m³	kN/m³	%	-	-	kPa	Ep200 (cm/m)	-	°	kPa	Lov.	-
0,00																																		
1,00		1,00		Umplutura de pamant cu pietris compactat																														
					SP	2,00	34	51	15	-	-	-	23,7	18,2	55,7	37,5			0,86		-	17,5	14,1	42,1	0,72	0,63	-	-	-	-	-	-	-	-
					SP	3,00	39	45	16	-	-	-	22,8	15,9	58,2	42,3			0,83		-	17,8	14,3	43,2	0,71	0,94	-	-	-	-	-	-	-	-
4,00		3,00		Argila prafoasa galbena plastic vartoasa																														
					SP	5,00	51	31	16	-	-	-	22,9	16,7	59,5	42,8			0,85		-	18,8	15,9	42,4	0,68	0,55	-							-
					SP	6,00	45	31	23	-	-	-	23,7	16,1	55,4	44,3			0,75		-	18,7	15,1	40,1	0,71	0,86	-	-							
7,00		3,00		Argila galbena, plastic vartoasa	SP	7,00	53	29	18	-	-	-	23,8	17,6	49,6	36,7			0,71		-	18,9	15,7	42,4	0,67	0,87	-	-				-			
					SP	8,00	56	25	15	-	-	-	22,8	15,7	52,6	38			0,73		-	19	16,2	39,4	0,65	0,87	-	-				-			
8,50	5,50	1,50		Argila galbena plastic consistenta la vartoase																														

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
Nr. 0046
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

GEOFORAJ

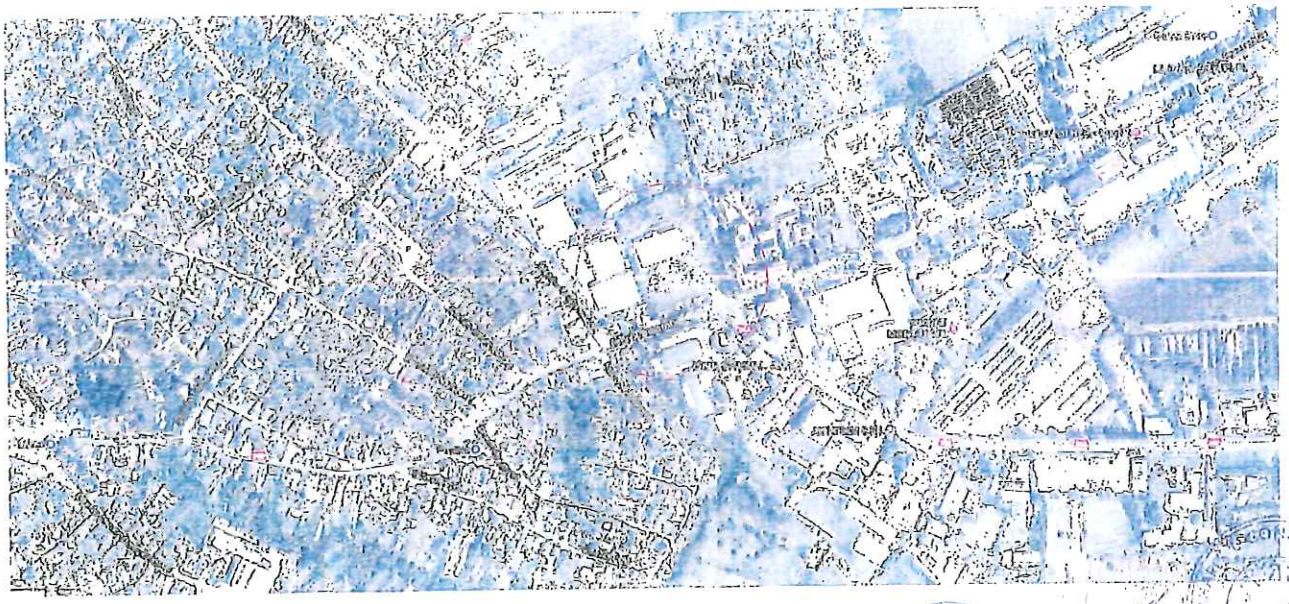
S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani
Sediul: str. Victoriei nr.9 Botosani - 710065- ROMANIA
Nr. Tel/fax 0231/511286, 0745374151, 0746630677
e-mail: geoforaj_srl@yahoo.com

FIŞA SINTETICĂ FORAJULUI GEOTEHNIC F4
Husi - jud. Vaslui

Cota fata de forej	Nivelul apei subterane	Grosimea stratului	Reprezentarea convenţională	Caracterizarea (denumirea) stratului	Probe Tulburate ☒ Stut ☐ Monolit: Numărul şi felul probei	Cota probei	Granuloziitatea: Argila	Praf	Nisip	Nisip mare	Pietris	Coeficientul de neuniformitate	Umiditate	Limite Atterberg: Limita inferioară de plasticitate	Limita superioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Consistenta (Ic): plastic: energetic	moale	consistent	vartos	tare	Greutatea scheletului mineral (γs)	Greutatea volumica (γ)	Greutatea volumica in stare uscata (γd)	Porozitatea (n)	Indicele porilor (e)	Gradul de umiditate (Sr)	Compresibilitatea in edometru: Mp,0-1	Presiune specifica la 200 kPa	Im,0-100	Parametri rezistentei la forfecare: φ	c	N	SPT	MVM
m 0,00	m	m			-	m	0,005	0,05	0,25	0,5	2,0	Cu	w(%)	wL (%)	wp (%)	Ip(%)	0,25	0,50	0,75	1,00		kN/m³	kN/m³	kN/m³	%	-	-	kPa	Ep200 (cm/m)	-	°	kPa	Lov.	-
0,50		0,50		Umplutura de pamant cu pietris compactat																															
0,60		0,60		praf argilos ,galben, plastic vartos	☒	0,70	28	55	16	-	-	-	22,5	37,2	41,3	24,3			0,78				17,8	14,1	43,2	0,56	0,93								
					☒	1,00	37	44	19	-	-	-	22,9	41,1	59,3	42,2			0,84				18,1	14,7	41,7	0,71	0,94								
					☒	2,00	40	45	15	-	-	-	23,1	35,3	59,2	34,9			0,78				18,5	14,9	41,0	0,71	0,94								
4,30		3,20		Argila prafoasa galbena plastic vartoasa	☒	3,50	41	43	16	-	-	-	23,2	38,2	57,3	41,1			0,83				18,5	15,1	40,0	0,67	0,94								
					☒	4,00	42	41	17	-	-	-	23,4	37,0	56,6	37,4			0,82				19,0	16,1	40,1	0,56	0,96								
7,10		3,00		Argila galbena, plastic vartoasa	☒	6,50	39	29	18	-	-	-	23,5	35,6	56,2	41,7			0,8				18,1	16,3	40	0,67	0,96								
					☒	8,00	38	29	18	-	-	-	23,3	34,1	52,6	34,8							18,5	16,1	39,4	0,65	0,97								
8,80	6,90	1,70		Argila galbena,plastic consistenta la vartoasa																															

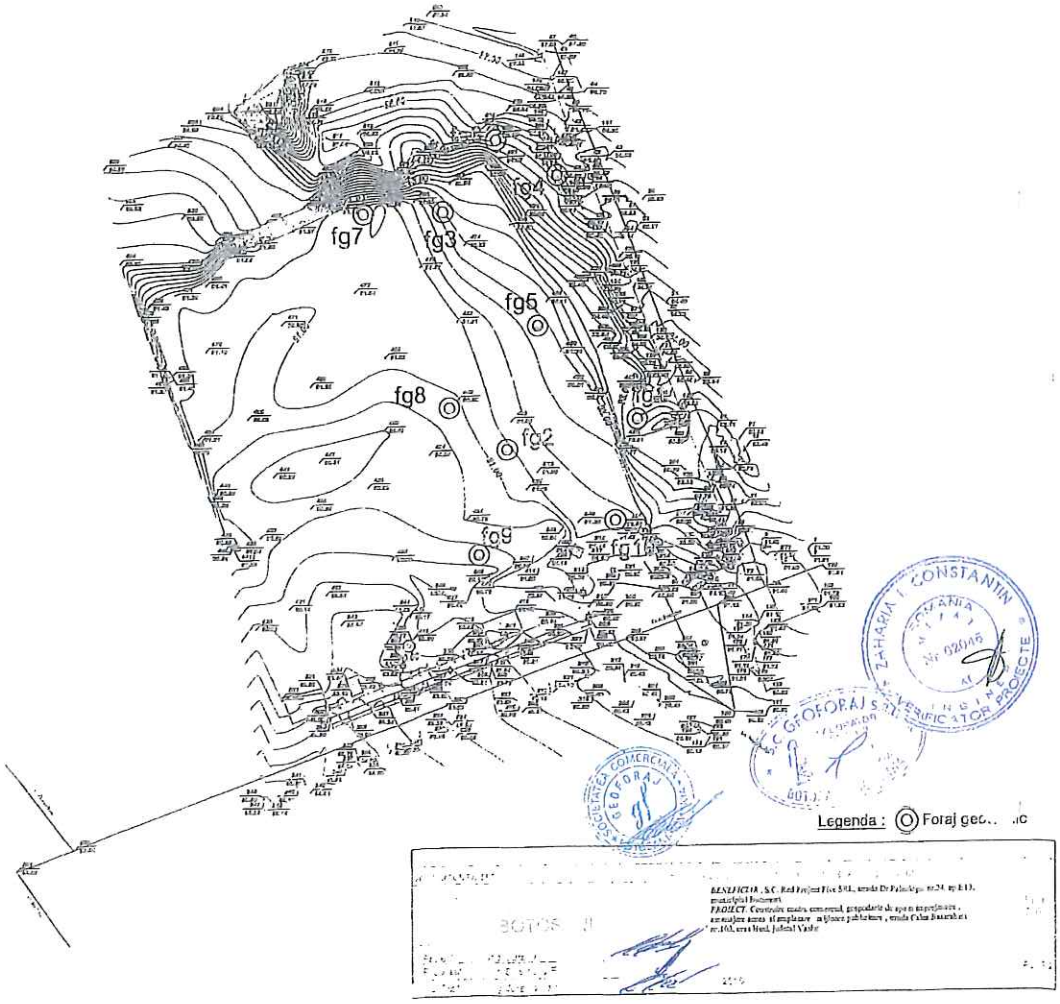
INSTITUTIA I. CONSTANTIN
INGINER PROIECTE
N. 92046

GEOFORAJ



Legenda : Amplasament investiție

S.C. GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI	BENEFICIAR: S.C. Red Project Five SRL, strada Dr.Taslauanu, nr.31, ap.E11, sectorul 1 Bucuresti PROIECT: Construire centru comercial, grupuri de spații comerciale, amenajare teren și amplasare mijloace publicitare, strada Calea Bucureștilor, nr.103, oraș Huși, Județul Vaslui		Fișa 5.7
Proiectat: ing. Jurcă Vasile Desenat: ing Sălăveanu F. Verificat: ing Jurcă Vasile	Sc. Data: 2016	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	


fg7
fg3
fg4
fg6
fg8
fg2
fg9
fg1
Legenda :
Foraj geo...

URBANO arhitect S.R.L. IAŞI
Complex Grădinari,
Str. Grădinari nr. 14,
bl. F2-1, et. 1, stânga - IAŞI
J 22/350/2013 RO 31269085
Tel. / Fax: 0232- 26.66.08
E-mail: urbano.arhitect@gmail.com

Proiect nr. **284/ 2017**
Beneficiar:
S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI
Obiectiv:
PUZ – Construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, CF nr. 76126, jud. Vaslui
Faza: **Studiu de oportunitate**

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1.1. Fişă de responsabilităţi
1.2. Memoriu de prezentare

B. PIESE DESENATE

Nr. planşa	Denumire	Scara
0	Încadrare în teritoriu	1/5000
1	Situaţie existentă	1/1000
2	Reglementări urbanistice	1/1000

Întocmit,
Arh. Ana Palaghia

Este interzisă copierea sau multiplicarea prezentei documentații fără acordul scris al S.C. URBANO arhitect S.R.L. IAŞI

URBANO arhitect S.R.L. IAŞI
Complex Grădinari,
Str. Grădinari nr. 14,
bl. F2-1, et. 1, stânga - IAŞI
J 22/350/2013 RO 31269085
Tel. / Fax: 0232- 26.66.08
E-mail: urbano.arhitect@gmail.com

Proiect nr. **284/ 2017**
Beneficiar:
S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI
Obiectiv:
PUZ – Construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, CF nr. 76126, jud. Vaslui
Faza: **Studiu de oportunitate**

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII:

- Proiect: **PUZ – Construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate**
- Amplasament: **Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, CF nr. 76126, jud. Vaslui**
- Beneficiar: **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**
- Faza de proiectare : **Studiu de Oportunitate**
- Nr. proiect : **284/ 2017**

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

II.1. PREZENTAREA AMPLASAMENTULUI

- **Amplasamentul lucrării:**

În cadrul prezentului studiu de oportunitate sunt cuprinse posibilităţile de construire a unui imobil cu functiunea de galerii comerciale şi functiuni conexe, pe terenul situat în intravilanul municipiului Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, CF nr. 76126, jud. Vaslui.

Terenul studiat are o suprafata totala de **9443.00 mp,** este situat în intravilanul municipiului Husi, şi aparţine solicitantului – **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI,** conform contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 994/ 13.07.2007 si a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 523/ 12.04.2007.

Situaţia existentă:

Prin prezenta documentaţie se propune **construirea unor galerii comerciale şi functiunile conexe acestuia.**

Amplasamentul studiat este situat partea estica a municipiului Husi, in zona industriala Filatura – Moldotex, cea mai intinsa zona industriala ca suprafata, pe partea nordica a Caii Basarabiei, in unitatea teritoriala de referinta **UTR9, zona ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire.**

Vecinătăţi existente:

- **la nord**– proprietate SC CANTEMIR SRL
- **la est** – proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**;
- **la sud** – Calea Basarabiei (DN 24B);
- **la vest** – proprietate SC DOREXROM SRL, SC CERACONS SA.

- **Caracteristici parcelă:**

Terenul are în prezent categoria de folosinţă: curti –constructii si este liber de constructii.

- **Regimul juridic**

Suprafața totală a terenului pe care se va realiza investiția este de **9443.00 mp** și apartine **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI.**

- **Regimul economic**

Destinația stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 226/ 27.10.2011

- **zona mixta cu functiuni de interes public si locuire**
- **teren liber de costructii**

Este interzisă copierea sau multiplicarea prezentei documentaţii fără acordul scris al S.C. URBANO arhitect S.R.L. IAŞI

Categoria de folosinta: Curti- constructii

- **Echiparea tehnico - edilitară**

Zona studiată este complet echipată edilitar, existând rețea de apă și canalizare, rețea electrică, rețea gaze naturale, telefonie. Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate retele edilitare care sa necesite deviere in urma lucrarilor de construire propuse.

- **Circulaţia**

a. Circulația carosabilă și pietonală.

În prezent accesul pietonal și auto în incinta **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI** se realizează din Calea Basarabiei (DN24B).

II.2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI – OPERAȚIUNI PROPUSE

II.2.1. Integrarea și armonizarea construcției și a amenajărilor propuse

Pe terenul studiat se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de galerii comerciale și de funcțiuni conexe, respectiv amenajarea de platforme pentru parcaje auto si amplasare panouri publicitare.

Construcția va avea un regim de înălțime parter și va fi amplasată in partea nord- estica a amplasamentului, astfel încât prin poziție și orientare să nu intre în contradicție cu imobilele învecinate.

Nivelul ridicat al finisajelor construcției, amenajările exterioare, parcajele și spațiile verzi propuse pe amplasament vor înbunătăți caracterul general al zonei, atât din punct de vedere arhitectural, urbanistic, cât și funcțional.

II.2.2. Permisivități și constrângeri urbanistice

Terenul studiat este încadrat, conform PUG aprobat prin HCL nr. 226/ 27.10.2011, in **zona zona ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public**

Se propune schimbarea functiunii existente, ZM- zona mixta, in zona ZIS- zona Institutii publice si servicii, subzona Constructii Comerciale, care sa permita construirea centrului comercial.

<u>Secțiunea I. Utilizare funcțională:</u>

I.1. Utilizări admise

- sedii ale unor companii si firme;
- primarie;
- unitati de invatamant;
- edificii de cult;
- servicii financiar bancare si de asigurari;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesioanale);
- servicii pentru cercetare- dezvoltare;
- servicii de formare- informare;
- biblioteci, mediateci;
- posta si telecomunicatii
- edituri, centre media;
- activitati associative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spetii de receptie;
- expozitii, galerii de arta;
- servicii profesioanle, collective si personale, servicii specializate pe comert si pentru functionarea zonei central, pentre intretinere si grupuri sanitare;
- centre comerciale, magazine cu plaza interioara, galerii comerciale, comert cu obiecte de arta;
- casino, dancing, cinema
- centre de recreere si sport in spatii acoperite si descoperite;
- mici unitati productive manufacturiere si de depozitare mic- gros legate de functionarea zonei central;
- locuinte cu partiu special avand incluse spatii pentru profesiuni liberale;
- retele tehnico- editare si constructii aferente.

I.2. Utilizări admise cu caracter condiționat prin întocmirea ulterioară a documentațiilor de urbanism

- se admit cladiri cu functiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu conditia ca la nivelul parterului si mezaninului, frontul la strada sa fie destinat unor spatii accesibile locuitorilor si turistilor- comert, expoziti, restaurante, recreere, servicii personale si colective;

- se admit la parterul cladirilor functiuni care admit accesul liber al publicului numai cu conditia ca acestea sa nu reprezinte mai mult din 30% din frontul strazilor sis a nu se grupeze mai mult de doua astfel de cladiri;

- se admit restaurant de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numa daca sunt situate la o distanta de minim 100 m de institutiile publice representative si de lacasele de cult.

I.3. Utilizări interzise:

Se interzic:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de material refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice, constructiile de pe parcelele invecinate;
- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele invecinatesau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Sectiunea II. Condiții de amplasare și conformare clădiri

II.1. Caracteristici ale parcelelor

- se considera construibile parcelele avand minim 500 mp si un front la strada de minm 15.00 m.

II.3. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- in raport cu caracterul strazilor existente, cladirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu conditia sa nu lase aparente calcane ale cladirilor invecinate.

- cladirile se amplaseaza pe aliniamentul catre traseele si spatiile exclusive pietonale, conform PUZ, fie continuu, fie grupat sau izolat, dar legate prin portice.

- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parceleila o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai puti de 5.00 m.

II.4. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Distanta dintre cladiri va fi egala sau inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 4,00 metri.

II.5. Circulatii si accese

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata, sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, dintr-o proprietate adiacenta strazii – cu latime de minim 4,00 metri pentru a putea permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport greu.

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.

Accesele din strazile de categoria I si II vor fi la minimum 40 m distanta, iar daca aceasta nu este posibil, accesele se vor asigura drintr-o dublura a cailor principale de circulatie.

Prin intermediul documentatiei PUZ se propun urmatoarele:

- mentinerea accesului auto si pietonal existent la Calea Basarabiei- acces aprovizionare si clienti.

II.6. Stationarea autovehiculelor

Stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere;

II.7. Înălțimea maximă admisă a cladirilor

De- a lungul cailor majore de crculatie (DE, DN, DJ) se impune un regim minim de inaltime P+M.

II.8. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- **P.O.T.** (procent maxim de ocupare a terenului) maxim **= 75%.**

II.2.3. Indicatori fizici

Indicatori fizici propunere

Este interzisă copierea sau multiplicarea prezentei documentații fără acordul scris al S.C. UTCARO architect S.R.L. IASI

- **Arie construita la sol: 2550.00 mp**
- **Total Arie desfasurata: 2550.00 mp**
- **Suprafata totala teren: 9443.00 mp**
- **Numar locuri de parcare: 125**
- **Regim de inaltime: P**
- **P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) propunere= AC/ST = 27 % ;**
- **POT maxim= 75%**
- **C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) propunere = 0,27 ADC/mp Teren**
- **CUT maxim= 3.00**
- Clasa de importanta a constructiei este clasa III (normala).
- Categoria de importanta este "constructii de importanta normala" , categoria "C"
- Gradul de rezistenta la foc _II RISC MARE DE INCENDIU
- Numar locuri de parcare **= 125 locuri.**
- Acesul auto pentru aprovizionare, cat si accesul auto pentru clienti, se va realizeaza din strada Calea Basarabiei.

Regim aliniere:
- **la nord**– 27.30 m- proprietate SC CANTEMIR SRL;
- **la vest** – 7.24 m- proprietate SC DOREXROM SRL;
- **la sud** – 53.91 m- Calea Basarabiei (DN 24);
- **la est** –19.31m- proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**.

II.2.4. Caracteristici constructive principale și organizarea spațial-functională a construcției :

Constructia propusa va avea un regim de inaltime PARTER.

Fundatiile sunt de tipul fundatii directe, izolate sub stalpi, cu bloc de beton armat turnat monolit si pahar prefabricat, restul fundatiilor sunt monolite.

Suprastructura este tip cadre de beton armat realizate cu stalpi prefabricati ce sunt incastrati in fundatii.

Grinzile acoperisului sunt realizate din beton precomprimat si sunt dispuse pe directie transversala. Pe directia longitudinala sunt grinzi din beton armat turnate monolit.

Pe panele grinzilor precomprimate se monteaza panouri sandwich autoportante.

Constructia este inchisa cu pereti de zidarie de caramida pentru care se vor monta mustati forate in stalpii prefabricati.

II.2.5. Rezolvarea circulatiilor carosabile, pietonale si accese

Accesul pe și dinspre amplasamentul studiat se va realiza pe latura sudica a terenului, prin intermediul accesului auto și pietonal existent din Calea Basarabiei.

Galeriile comerciale vor beneficia de un numar de 125 de locuri de parcare amenajate în interiorul proprietății. Din totalul de locuri de parcare se vor propune prin proiect amenajarea a trei locuri de parcare pentru persoane cu dezabilități și trei locuri de parcare pentru „mama și copilul". Parcajele vor fi amenajate pe un sistem rutier realizat din asfalt și vor fi marcate, semnalizate și dimensionate în conformitate cu legislația în vigoare.

II.2.6. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcției propuse

(caracteristici parcela, amplasare)

Constructia va avea o formă în plan rectangulara, cu dimensiunile generale de 71.00 m, respectiv 34,00 m.

Distante ale constructiei fata de vecinatati:
- **la nord**– 77.65 m- proprietate SC CANTEMIR SA;
- **la vest** – 13.13 m proprietate SC DOREXROM SRL;
- **la sud** – 96.31 m la Calea Basarabiei – masurata in ax;
- **la est** – 19.31 m- proprietate nr. cadastral 76125- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**.

- **Asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare si impactul asupra retelelor existente in zona**

Din analiza funtional- urbanistica ale zonei, din punct de vedere al accesibilitatii, au rezultat urmatoarele prioritati la nivelul circulatiilor (carosabile si pietonale)

- reconfigurarea adecvata a circulatiilor carosabile si pietonale si a intrarilor din exterior (semnalizare,imprejmuire, mobilier urban, cadru vegetal);
- adaptarea circulatiilor pentru persoane cu handicap si celor de varsta a treia;

Amplasamentul studiat are posibilitate de racordare la toate retelele edilitare din zona.

Imobilul propus prin proiect va fi echipat cu instalatii termice, sanitare, electrice interioare, retea de canalizare exterioara si retea electrica in incinta, instalatii care nu au un impact negativ asupra retelilor edilitare existenta in zona.

- **Circulatia juridica a terenurilor**

Investitia propusa se va realiza doar pe parcela de teren in suprafata de **9443.00 mp**, fara a se solicita inchirierea sau concesionarea de alte suprafete de teren apartinand altor persoane fizice, juridice sau a Consiliului Local Husi.

- **Spatii libere si spatii verzi amenajate**

Suprafetele de teren ramase libere dupa realizarea investitiei vor fi amenajate ca spatii plantate/ amenajari cu pietris.

II.3. DOTAREA CONSTRUCTIEI

Cladirea va beneficia de instalatii complete de apa si canalizare, instalatii electrice de iluminat, incalzire cu centrala termica proprie si instalatii de ventilatie si climatizare specifice pentru functiunea proiectata.

Alimentarea cu combustibil gazos se va realiza prin racordarea la reteaua de gaze din zona.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reteaua de alimentare cu apa din zona.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransarea instalatiei interioare la reteaua electrica din zona. Instalatia electrica se va monta in tubulatura de protectie.

Deversarea apelor uzate se va realiza la reteaua de canalizare existenta.

Lucrarile prevazute in prezentul proiect nu costituie surse de poluare a apei, aerului si solului si nu sunt generatoare de noxe.

Dupa terminarea lucrarilor se vor evacua toate materialele ramase, se vor dezafecta terenurile si platformele de lucru ocupate de constructor.

Racordarea la utilitati se va realiza in baza avizelor obtinute prin grija beneficiarului.

II.4. ALTE DATE

CATEGORIA "C" DE IMPORTANŢĂ (conform HGR nr. 766/1997, Legea nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995)

CLASA " III " DE IMPORTANŢĂ (conform P100-1 / 2006 si STAS 10100/0-75)

GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC, RISC MIJLOCIU DE INCENDIU

II.5. PROTECTIA MUNCII. PROTECTIA MEDIULUI

Executantii si beneficiarul vor respecta legislatia in vigoare (Legea nr. 319/ 2006 – legea securitatii si sanatatii, in munca, HG nr. 300/ 02.03.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile, HG nr. 261/ 1994 privind calitatea in constructii).

Legile si normativele mentionate nu sunt limitative. Conducerea santierului este datoare sa ia orice masuri de protectie a muncii necesare desfasurarii lucrului pe santier in deplina siguranta.

Lucrarile prevazute in prezentul proiect nu costituie surse de poluare a apei, aerului si solului si nu sunt generatoare de noxe.

Dupa terminarea lucrarilor se vor evacua toate materialele ramase, se vor dezafecta terenurile si platformele de lucru ocupate de constructor.

- **Surse de alimentare cu apa si energie electrica:** apa care se foloseste la prepararea mortarelor este cea din reteaua orasului, iar asigurarea alimentarii cu energie electrica se va face prin conectare la reteaua din zona.
- **Masurarea lucrarilor executate de constructor** va fi facuta atat de acesta , cat si de dirigintele de santier.
- **Protejarea lucrarilor executate si a materialelor de pe santier** sunt in sarcina constructorului care va lua masuri de amenajare a unui spatiu de depozitare a materialelor , precum si paza acestora prin organizarea de santier.
- **Laboratoarele contractantului (ofertantului) si testele care sunt in sarcina sa:** constructorul va asigura prelevarea de probe care vor fi analizate intr-un laborator autorizat.
- **Curatenia in santier:** este obligatia constructorului si consta in asigurarea unor spatii de depozitare a materialelor, cai de acces libere , care sa nu determine accidente de munca.
- **Serviciile sanitare:** sunt asigurate de constructor prin organizarea unui punct de prim ajutor, cat si mijloace de comunicatie rapida sau de transport in cazul unui accident de munca.

III. SURSE DE POLUANŢI ŞI PROTECŢIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protecţia calităţii apelor:

- Cladirea va beneficia de instalatii complete de alimentare cu apa si canalizare. Deversarea apelor uzate se va face la reteaua de canalizare existenta.

- Apele pluviale de pe suprafaţa parcajelor necesita o preepurare si vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi deversate in reţeaua exterioara de canalizare.

2. **Protectia aerului:**

Pentru obţinerea condiţiilor termice de microclimat in interiorul imobilului in perioada rece a anului, pentru spatiul de vanzare si depozitare s-a proiectat o instalatie de incalzire cu aeroterme, cu baterii de incalzire alimentate de la o sursa de preparare agent termic centralizat cu apa 80/60°C, iar pentru spatiul destinat personalului s-a proiectat o instalatie de incalzire cu corpuri statice de otel, tip panou, montate la parapet, sub ferestre racordate la sursa de preparare agent termic centralizat - apa calda 80/60°C.

Sistemul de distribuţie al agentului termic, este independent pentru incalzire si centrala de tratare aer. Ambele sisteme de distributie sunt de tip ramificat, bitubulare, cu distributie arborescenta in plafonul fals, de la centrala termica (amplasata la parter intr-un spatiu special amenajat).

3. **Protecţia împrotiva zgomotului şi vibraţiilor:**
   - nu este cazul

4. **Protecţia împrotiva radiaţiilor:**
   - nu este cazul

5. **Protecţia solului şi subsolului:**
   - nu este cazul

6. **Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:**
   - nu este cazul

7. **Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:**
   - nu este cazul

8. **Gospodărirea deseurilor generate pe amplasament:**

Colectarea şi depozitarea deşeurilor menajere se va face pe baza de contract cu o societate de salubrizare abilitata, se vor prevedea Europubele din PP adăpostite intr-o nisa special amenajata pentru acestea in zona rampei de aprovizionare.

9. **Gospodărirea substanţelor toxice şi periculoase**
   - nu este cazul

IV. CADRUL LEGAL DE ELABORARE PUZ

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificata si completata
- Ordin nr.176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a continutului cadru a PUZ;
- Regulamentul R.U.R. din 26.09.2006 referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania, publicat in M.O. nr. 853/ 2006;
- Ordin MLPAT 176/ N/ 2000- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Ordinul comun al Ministerului transporturilor, constructiilor si turismului si Ministerului Administratiei si Internelor nr.139/2003/ 6/2003 privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean;
- Codul Civil Român;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, cu modificările ulterioare (OUG nr. 70/ 2001, OUG nr. 41/ 2004);
- Legea nr. 265/ 2006- privind protectia mediului;
- Legea nr. 114/1996, a locuinţei, republicată cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 259 din 23/06/2006 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea apelor - nr.107/1996, cu modificările si completarile ulterioare;
- Legea nr. 481/2004- privind protectia civila;
- Legea nr. 307/ 2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- Ordinul ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației nr. 119/ 2014;
- Hotărâre nr. 101 din 03/04/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară.
- Legea nr. 213/ 1998- privind proprietatea publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/ 2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare.

V. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICO- SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA SI LA NIVELUL LOCALITATII

Densitatea comerciala din zona este redusa, desi densitatea populatiei este una considerabila.

Cu toate acestea, plecarea multora dintre şomeri şi pensionari către mediul rural sau zonele semirurale din periferie şi înlocuirea lor de către familii tinere, atrase de preţurile modice ale locuinţelor, determină menţinerea în cartierele respective a unor valori ridicate ale populaţiei salariate.

Situandu-se in imediata apropiere a iesirii din oras, investitorul se bazeaza si pe populatia din localitatile invecinate, unde, in momentul de fata nu se gasesc magazine de dimensiuni mai mari tip Discounter.

Investitorul a ales aceasta locatie din mai multe considerente:

- Accesibilitate;
- Vizibilitate;
- Densitate mare a populatiei;
- Existenta tuturor utilitatilor in zona;
- Densitate comerciala redusa;
- Distanta mare fata de principalii competitori.

Stabilitatea financiara a investitorului, precum si competitie creata, vor avea o influenta favorabila nivelului preturilor cu amanuntul, ceea ce este in interesul consumatorilor. Mai mult, politica investitorului de a avea preturi identitice in toate magazinele sale, este o garantie adusa consumatorilor, ca nivelul preturilor cu amanuntul nu va fi afectat intr-un oras cu putini competitori.

Ponderea locurilor de munca nou create prin implantarea investitiei

Construirea galeriilor comerciale va avea un impact pozitiv evident, prin crearea directa a aproximativ 20 de locuri de munca permanente si indirecte, a proximativ 70 de locuri de munca temporare (constructori, soferi).

Ca urmare a dezvoltarii agentilor economici locali, conex investitiei de aproximativ 1.000.000 euro a investitorului, se vor crea in mod indirect si alte locuri de munca.

Stabilitatea locului de munca

Infiintarea galeriilor comerciale propuse va permite crearea de noi locuri de munca, corelate cu nevoile sociale.

Activitatea propusa a se desfasura in cadrul galeriilor va garanta stabilitatea locurilor de munca.

Factorii determinanti in sustinerea celor afirmate mai sus sunt:

- investitia in sine; sumele importante investite in acest proiect demonstreaza interesul pe termen lung al investitorului si interesul acestuia in profitabilitatea afacerii, riscurile de esec ale unei astfel de afaceri fiind foarte reduse;

- soliditatea financiara a societatii comerciale ce va realiza investitia.

VI. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Costurile de realizare a investitiei vor fi suportate integral de catre beneficiarul obiectivului.

In sarcina autoritatii publice locale nu exista costuri in ceea ce priveste realizarea investitiei propuse prin prezenta documentatie de urbanism.

Întocmit,
Arh. Ana Palaghia

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezinta piesa de baza in aplicarea P.U.Z., care intareste si detaliaza reglementarile P.U.Z. Prescriptiile cuprinse in Regulamentul Local de Urbanism (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

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

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal- „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODARIRE DE APA SI IMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES SI AMPLASAREA MIJLOACE DE PUBLICITATE"- CALEA BASARABIEI, TRONSON 103, CF NR. 76125, HUSI, JUD. VASLUI se refera strict la proprietatea enuntata mai sus si are urmatoarele vecinatati:

- la nord– proprietate SC CANTEMIR SRL, Cimitirul Municipal Ortodox „Sf. Apostol Toma"
- la vest – proprietate nr. cadastral 76126- S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI;
- la sud – Calea Basarabiei - DN 24 (E581);
- la est – Drum acces cimitir, locuinte colective P+4E.

Pe terenul studiat se propune construirea unui imobil cu functiunea de centru comercial și funcțiuni conexe, respectiv amenajarea de platforme pentru parcaje auto si amplasare de panouri publicitare.

Amplasamentul studiat este amplasat in unitatea teritoriala de referinta UTR9, zona ZM- zona mixta constituita din functiuni de interes public si locuire. Se propune schimbarea functiunii existente, ZM- zona mixta, in zona ZIS- zona Institutii publice si servicii, subzona Constructii Comerciale, **ZIS co.**

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.):

Se vor enumera documentele care au stat la baza RLU (acte normative, studii etc).

- **Regulamentul general de urbanism,** aprobat prin Hotărîrea Guvernului României nr. 525/1996;
- **Prevederile P.U.G. al Municipiului Husi** si prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent PUG, pentru zona de face obiectul PUZ;
- **Legea nr. 350/2001,** privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificata si completata;
- Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 si prevederile Legii nr. 350/ 20001 privind amenajarile teritoriului si urbanismului, modificata si completata.

3. Domeniul de aplicare:

Prezentul Regulament Local de Urbanism impreuna cu P.U.Z. vor sta la baza autorizarii constructiilor in zona delimitata prin prezentul P.U.Z.. Proprietarii imobilelor din zona studiata pot solicita certificate de urbanism si autorizatii de constructie in limitele si cu incadrarea in exigentele mentionate in prezenta documentatie. PUZ trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- modificarea zonificarii functionale a terenului;
- organizarea retelei stradale- accese;
- organzarea urbanistic- arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- masuri de protectie a mediului.

In procesul de aplicare a prevederilor documentatiei de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administratiei locale desfasoara urmatoarea procedura:

- se identifica amplasamentul terenului pentru care se solicita certificat de urbanism;
- se extrag reglementarile specifice pentru functiunea solicitata (permisiuni, conditionari, servituti, restrictii, intredictii, indicatori urbanistici, regim de aliniere, etc)
- se elaboreaza certificatul de urbanism pentru terenul si functiunea indicate prin cerere, cu inscrierea tuturor reglementarilor identificate si a avizelor si acordurilor care vor fi obtinute pentru proiectul investitiei, anterior autorizarii acesteia.

Se va urmari cu precadere:

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului national natural precum si depistarea si eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare, in scopul imbunatatirii factorilor de mediu;
- asigurarea securitatii in conformitate cu legislatia in domeniu (rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, siguranta la foc, economia de energie, igiena , sanatatea, refacerea si protectia mediului, protectia civila).

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal – Construire centru comercial, gospodarire de apa si împrejmuire, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace de publicitate" – Municipiul Husi, Calea Basarabiei, tronson 103, jud. Vaslui, nr. cadastral 76125, se refera strict la proprietatea enuntata mai sus care are urmatoarele vecinatati:

- **la nord**– proprietate SC CANTEMIR SRL, Cimitirul Municipal Ortodox „Sf. Apostol Toma"
- **la vest** – proprietate nr. cadastral 76126- **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**;
- **la sud** – Calea Basarabiei - DN 24 B (E581);
- **la est** – Drum acces cimitir, locuinte colective P+4E.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se face cu conditia incadrarii in indicii **P.O.T. si C.U.T. maximali** stabiliti pentru fiecare zona si subzona functionala.

Indicatorii P.O.T. si C.U.T. stabiliti pentru o zona sau subzona functionala si pentru un U.T.R. sunt valabili si obligatorii pentru fiecare parcela apartinatoare zonei.

In cadrul P.U.Z., pentru amplasamentul studiat, au fost stabiliti urmatorii indicatori :

P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale.

C.U.T. maxim = 2.2 mp ADC/ mp Teren

Indicatorii P.O.T. si C.U.T. vor fi corelati de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea fata de aliniament, pentru amplasarea in cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor si parcajelor, pentru stabilirea inaltimii constructiilor, pentru asigurarea spatiilor verzi si cu prevederile Codului Civil privind amplasarea in cadrul parcelei si fata de vecinatati.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile libere din zona studiata este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari prevazute in P.U.Z.

In scopul protectiei mediului natural si antropic, cat si in scopul apararii interesului public, a starii de sanatate a populatiei si protejarii imaginii estetice a peisajului, se va organiza si asigura salubrizarea zonei studiate.

Solutiile adoptate in procesul de proiectare, la autorizare, in executie si in exploatarea constructiilor si amenajarilor vor avea in vedere asigurarea eliminarii controlate si igienice a deseurilor de orice fel (solide, lichide, gazoase).

Art. 1. Se va proteja zona prin măsuri permanente de intreţinere a spaţiilor plantate, a amenajărilor din incintă.

Art. 2. Toate constructiile ce se vor autoriza in zona vor respecta prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificarile ulterioare.

Art. 3. La proiectarea si amplasarea constructiilor se va tine cont de prevederile studiului geotehnic. Se vor efectua obligatoriu foraje pe fiecare parcela, conform legislatiei in vigoare.

Art. 4. La amplasarea constructiilor se va tine seama de:

- orientare;
- vederi si persective importante;
- amplasarea functiunilor .

Art. 5. Autorizarea constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, se va sigura insorirea, iluminatul natural si asigurarea cerintelor specifice legate de functiunea cladirii.

Art.6. Amplasarea construcţiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/ 2014 al Ministerului Sănătăţii.

Art. 7. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in P.U.Z. Aliniamentul este linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat.

Regimul de aliniere este linia conventionala care uneste fronturile constructiilor. Regimul de aliniere se stabileste prin P.U.Z. si R.L.U., prin stabilirea unei distante intre frontul cladirilor si un reper fix: aliniament stradal, axul strazii, aliniamentul trotuarelor.

Fata de aliniament constructiile vor fi amplasate:

- obtinerea unor distante de protectie prevazute in normele speciale;
- din ratiuni functionale, estetice si ecologice;
- regim de aliniere liber- peisager.

Este obligatoriu ca prin Certificatul de Urbanism sa se expliciteze modul de inscriere al aliniamentului, al regimului de aliniere si al regimului de inaltime pentru a se asigura coerenta fronturilor si a morfologiei tesutului urban.

Pentru zona studiata regimul de aliniere este stabilit in partea scrisa, precum si in plansa de Reglementari urbanistice.

Distante fata de axele strazilor:

- minim 60.00 m ax Calea Basarabiei.

Art.8. Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

Cuplarea sau retragerea fata de limitele laterale sau posterioare vor avea in vedere:

- prevederile Codului Civil;
- normele de prevenire a incendiilor si interventia la incendiu;
- normele sanitare privind distantele intre functiuni protejate si functiuni generatoare de noxe, asigurarea iluminatului natural, etc;
- norme speciale de proiectare (protectie, tehnologii).

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre subzona in cauza si zona rezidentiala, caz in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 5.00 m.

Distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 m.

In cazul cladirilor comerciale se admite regimul compact de construire.

Cladirile vor respecta intre ele, pe acceasi parcela, distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte, distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6.00 m, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru activitati permanente care necesita lumina naturala.

Suprafata edificabila nu reprezinta suprafata construita la sol a cladirii propuse a se realiza, ci limitele in care trebuie sa se inscrie cladirea, cu respectarea indicatorului POT admis.

Distante fata de limitele de proprietate:

- **la nord** – 5.00 m- proprietate SC CANTEMIR SRL;
- **la vest** – 3.00 m proprietate SC RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI;
- **la sud** – 22.00 m din ax Calea Basarabiei;
- **la est** – 5.00 m- drum acces cimitir.

Art. 9.

Art. 9. Cladirile nu se vor retrage cu o distanta mai mare de 5.00 m de la aliniamentul stabilit prin regulamentul P.U.Z. si pot avea iesinduri (console si bowindouri, etc) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite.

Art. 10. Amplasarea mijloacelor publicitare (panourilor publicitare, panouridirectoare si directionale, precum si a tuturor elementelor de publicitate) va respecta prevederile Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate si nu va afecta semnalizarea si semaforizarea existenta in zona, astfel:

- mijloacele publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel incat sa nu impiedice circulatia rutiera si/ sau pietonala, ori accesul pietonal si/ sau al autovehiculelor de interventie pe proprietate;
- proiectia la sol a panoului publicitar (tip totem), avand inaltimea de 6.00 m, va fi in totalitate in interiorul proprietatii si se va amplasa la o distanta de maxim 2.00 m de limita proprietatii.

Art. 10. Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Se vor asigura in toate cazurile accesul mijloacelor de stingere a incendiilor dimensionate corespunzator si a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultati de deplasare.

Se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permananent sau numai in timpul programului de functionare, precum si pentru accese de serviciu.

Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Amenajarea accesului se va realiza astfel:

- accesul in incinta al clientilor, cat si cel pentru aprovizionarea centrului comercial se va face din Calea Basararabiei, accesul va avea o latime de 9.00m.

Art. 11. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 12.. Parcarea autovehiculelor este asigurata in incinta proprietatii. In PUZ sunt propuse un numar de 156 locuri de parcare din care 5 locuri pentru angajati, 3 locuri destinate persoanelor cu dizabilitati, 3 locuri destinate pentru „mama si copilul".

Se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

Art.13. Dispunerea pe parcela a locurilor de parcare se va conforma normelor sanitare in vigoare. Pe latura estica a amplasamentului, in vederea protectiei proprietarilor locuintelor invecinate, locurile de parcare vor fi amplasate la o distanta de minimum 5.00 m fata de ferestrele acestora.

Art.14. Se va solicita de catre administratia locala in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiilor de construire planul de sistematizare verticala, urmarindu-se in special:

- accesul se va face cu trepte, rampe pentru asigurarea accesului persoanelor cu handicap;
- asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 17 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme si circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- amenajarea terenului pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizare, etc)
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcelele invecinate;
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice si a parcejelor publice.

Art. 15. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente.

Art. 16. Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

Art.17. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise.

Art.18. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale din spatiile rezervate pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata, precum si de pe suprafetele de teren neconstruite, prin rigole spre canalizare, si se va interzice prezenta surselor de apa in exterior (cu exceptia hidrantilor pentru incendiu sau udarea spatiilor verzi), in scopul evitarii patrunderii eventualelor pierderi de apa in sol.

Art.19. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem de canalizare fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Centrul comercial va beneficia de racorduri la utilitati, apa rece pentru consum, canalizare, gaze naturale, energie electrica si telefonizare, conform avizelor anexate.

Art.20. Terenul pentru insertia unor cladiri comerciale pe terenul liber dintre constructiile existente se va delimita astfel incat sa nu se blocheze circuitele pietonale existente sau accesul la echipamentele publice din planul secundar si sa respecte distanta minima fata de cladirile existente.

Art.21. In vederea amenajarii spatiilor verzi, se vor respecta recomandarile studiilor geotehnice efectuate, avandu-se in vedere sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Se vor identifica, proteja si pastra i timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.00 cm. In cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din apropiere.

Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10 % din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate.

Art. 22. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim de 1.50 m, din care soclu opac de 0.30 m si o parte transparenta sau opaca de 1.20 m, dublata sau nu de gard viu.

Art. 23. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Cladirea propusa va avea regim de inaltime parter, inaltimea maxima fiind de 8.00 m.

Art. 24. Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul constructiilor nu contravine functiunii acestora. Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii de ansambluri compozitionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul zonei.

Arhitectura cladirilor va exprima caracterul programului si se va subordona nevoi de incadrare in peisajul format de cadrul natural si structuri urbane existente adiacent.

Acoperirea cladirilor va fi plata (acoperisuri terasa sau cu pante mai mici de 10%) sau cu sarpanta. Raportul plin –gol va fi in concordanta cu caracterul arhitectural impus de profilul functional.

In vederea autorizarii se pot solicita studii suplimentare de insertie urbana, justificari grafice, perspective, fotomontaje, machete.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

A.FUNCTIUNI

ZIS- Zona institutii publice si servicii

Functiunea dominanta a zonei este aceea de institutii publice si servicii.

B.SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICA SI URBANISTICE

Respectarea interesului public prin rezervarea cu prioritate a amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica (dotari, retele de comunicatie, retele si echipamente tehnico-edilitare, amenajari cu caracter public).

Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Art. 25. Functiuni admise:

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel orasenesc si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- locuinte, lacase de cult; dotari de invatamant si cultura;
- servicii sociale, collective, personale
- sedii ale unor organizatii politice, profesioanle;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic- gros;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate

Art. 26. Functiuni admise cu conditionari:

- toate cladirile vor avea parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific; se admit activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia ca sa nu reprezinte mai mult din 30% din lungimea strazii;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 mde servicii si echipamente publice si biserici;
- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC;
- pentru orice utilizare se va tine cont de conditiile geotehnice si de zonare seismica.
- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protective a cladirile existente.
- se admit functiuni complementare centrelor comerciale, cu durata de exploatare limitata: puncte de alimentare combustibil automobile, puncte de incarcare electrica automobile, spatii de vanzare produse alimentare si nealimentare (chioscuri).

Art. 27. Functiuni interzise:

Se interzic:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de material refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- activitati care utilzeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice, constructiile de pe parcelele invecinate;
- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele invecinatesau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Art. 28. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 60,00%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale.

Procentul de ocupare a terenului POT reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrelor etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata

construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a teraselor a caror cota de nivel este sub 3.00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

Art. 29.- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 2.2 mp ADC/ mp Teren

Coeficientul de utilzare a terenului CUT este raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera pana la 1.80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselordeschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/ carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

Suprafata terenului considerat este suprafata parcelei inscrisa in cartea funciara.

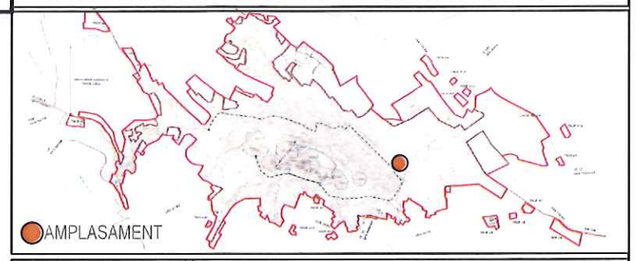
Intocmit,
Arh. Ana PALAGHIA

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103

N
V E
S

ZA.9.s
ZA.9
Z(A+IS.s.).9.t.s.
ZA.9
ZIS.ct.9
UTR 8
UTR 11
Z(P.pp+VN.i.)9.e.t
UTR 8
ZI.9
spre VAMA ALBITA
UTR 10
ZP.pp.9
BISERICA SF. TOMA
UTR 9
Z(I+IS.s.)9.t
UTR 9
ZI.9
Amplasament studiat
CALEA BASARABIEI
DN 24
UTR 11
76125
STR. ANA PATEI
UTR 7
ZI.9
ZI.s.9
ZA.9
UTR 10
76126
Z(LI+IS.co).9
UTR 10
UTR 10
Z(LI+IS.i).9s
Z(LM.u.p+IS.s.co.p.).9
UTR 16
UTR 17
spre STRAULESTI
spre BARLAD

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ORAS-HUSI



CLASIFICĂRI PRINCIPALE

1. **Z19** - zonă unitati industriale
2. **Z(LM.u.p. +IS.s.co.p.).9**
   ZLM.u.p. - zonă cu locuinte mici(P,P+2), cu caracter urban, in care s-au instituit interdictii temporare de constructie, pana la elaborarea si aprobarea unui document de urbanism
   ZIS.s.co.p. - zona pentru institutii publice si servicii, subzona constructii comerciale propuse
3. **Z(Li+IS.i.)9s**
   ZLi - zona rezidentiala, subsona rezidentiala cu cladiri inalte, cu mai mult de trei niveluri
   ZIS.i. - zona institutii publice si servicii, subzona constructii de invatamant
4. **ZIS.ct.9** - zona institutii publice si servicii, subzona constructii de cult
5. **Z(P.pp + VN.i)**
   ZP.pp - zona parcuri, complexe sportive, recreere,turism, subzona perdele de protectie
   ZVN.i. - zona spatiu verde natural, subzona alte categorii de spatii verzi naturale

LEGENDĂ

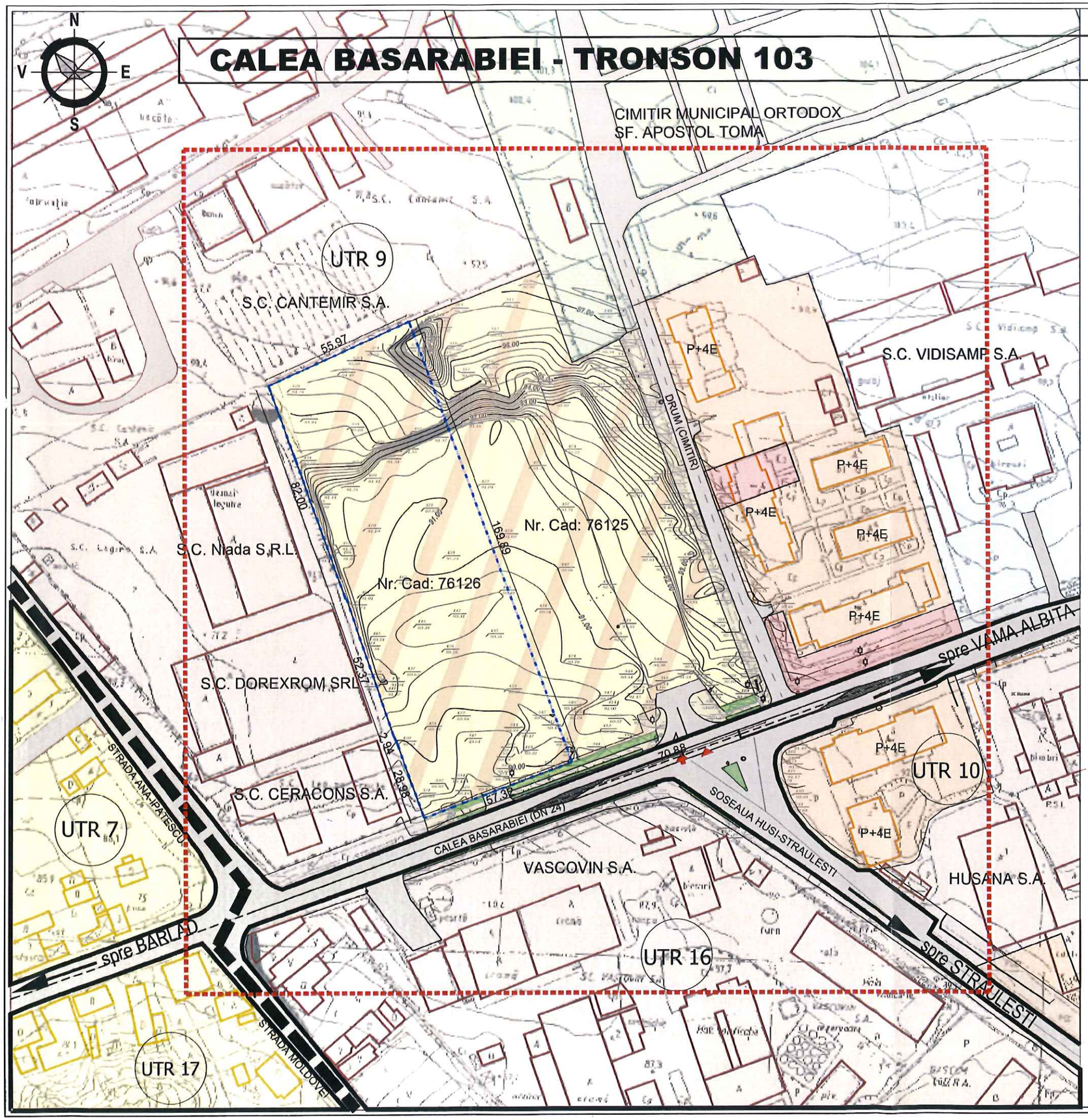
- Limita intravilan
- Limita UTR (unităţi teritoriale de referinţă)
- Amplasament studiat
- Drum national (Calea Basarabiei) - DN 24

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona unitatilor industriale
- Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
- Zona unitatilor agricole
- Zona institutiilor publice
- Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
- Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
- Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect s.r.l. IASI Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga Tel./ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com				Beneficiar: **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**	Proiect: nr.284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:5000	Titlu proiect: PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate *Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui,* *Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126.*	Faza: S.O.
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia				
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data 09.2017	Titlu plansa: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	Plansa nr. 0
Desenat	Arh.st. Ioana Coşa				

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent		Propus	
	ZM		ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5591.30 mp	59,21
Suprafata spaţii amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

RUR
Arh. Maria V. PALAGHIA
arhitect
D,E

URBANO arhitect s.r.l. IASI
J22/350/2013
RO 31368086

LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - EDIFICABIL
  - DEVIERE TRAFIC GREU
  - LIMITA U.T.R.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - SPATII PLANTATE AMENAJATE
  - CIRCULATIE AUTO
  - PIETRIS
  - ALEI PIETONALE
  - IMOBIL PROPUS CENTRU COMERCIAL - P
  - PARCAJE
  - P+4 LOCUINŢE COLECTIVE
  - P LOCUINŢE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII INDUSTRIALE
- ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
  - Zona unitatilor industriale
  - Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
  - Zona unitatilor agricole
  - Zona institutiilor publice
  - Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
  - Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
  - Zona culte-cimitire, biserici

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel./ Fax: 0232- 26.66.08. E- mail: urbano.arhitect@gmail.com

Specificatie	Nume	Semnatura	scara
			1:1000
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia		
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data
Desenat	Arh.st. Ioana Coşa		09.2017

Beneficiar:
S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI

Proiect: nr.284/ 2017

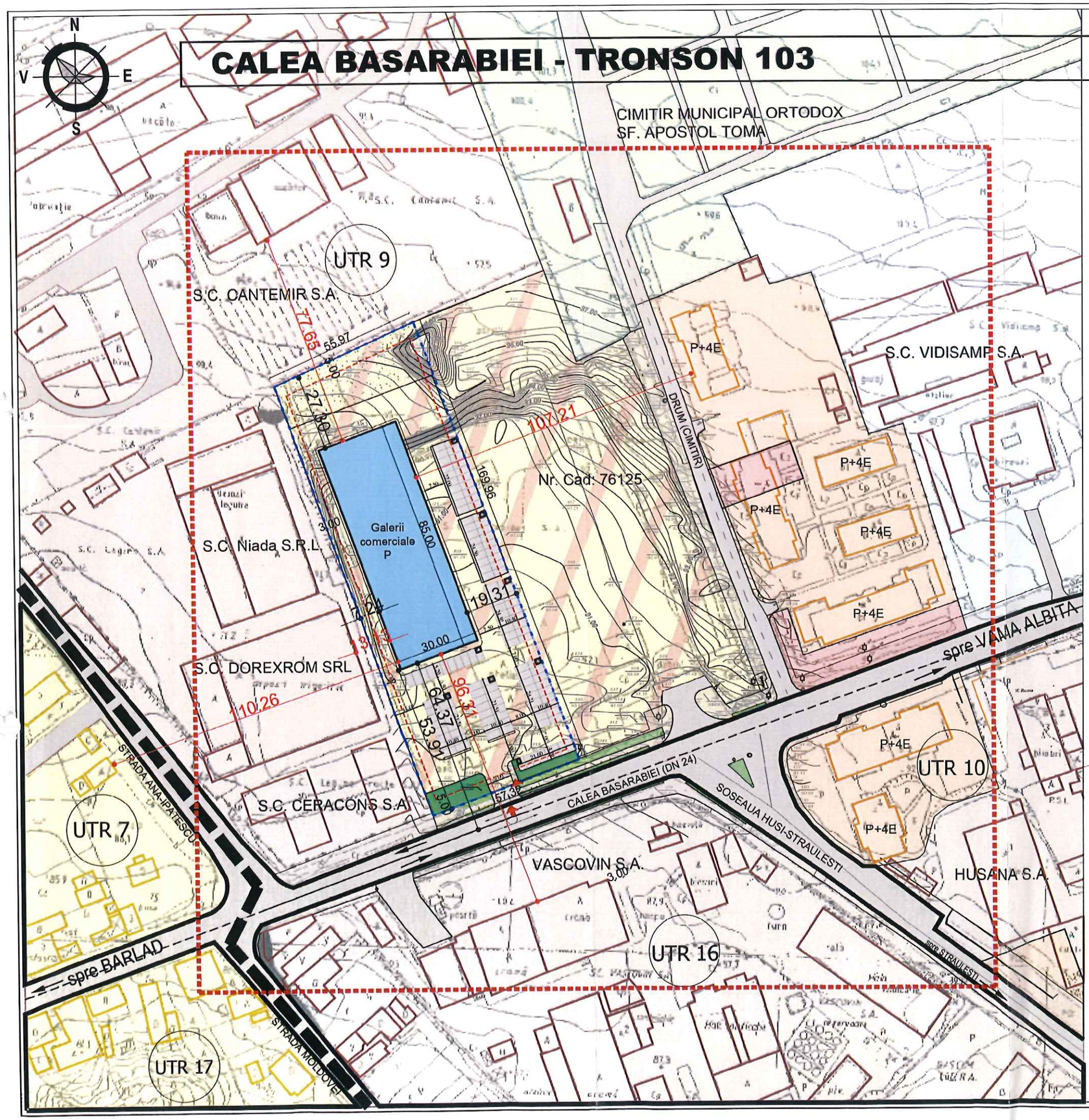
Titlu proiect:
PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si imprejmuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate
Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui,
Cod postal 735100, C.F. nr. 76126

Faza: S.O.

Titlu plansa:
SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr. 1

CALEA BASARABIEI - TRONSON 103



BILANT TERITORIAL

CALEA BASARABIEI(DN24)	Existent		Propus	
	ZM		ZIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata teren proprietate	9443.00 mp	100,00	9443.00 mp	100,00
Suprafata construita	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Suprafata desfasurata	0.00 mp	0,00	2550.00 mp	27,00
Circulatii carosabile si pietonale	0.00 mp	0,00	5591.30 mp	59,21
Suprafata spații amenajate	0.00 mp	0,00	279.70 mp	2,96
Supraf. amenajata pietris	0.00 mp	0,00	1022.00 mp	10,83
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	0		27,00 % (maxim 75 %)	
Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)	0		0,27 (maxim 3,00)	
Locuri de parcare	0		125	

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA TEREN STUDIAT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- EDIFICABIL
- DEVIERE TRAFIC GREU
- LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- SPATII PLANTATE AMENAJATE
- CIRCULATIE AUTO
- PIETRIS
- ALEI PIETONALE
- IMOBIL PROPUS CENTRU COMERCIAL - P
- PARCAJE
- P+4 LOCUINȚE COLECTIVE
- P LOCUINȚE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE

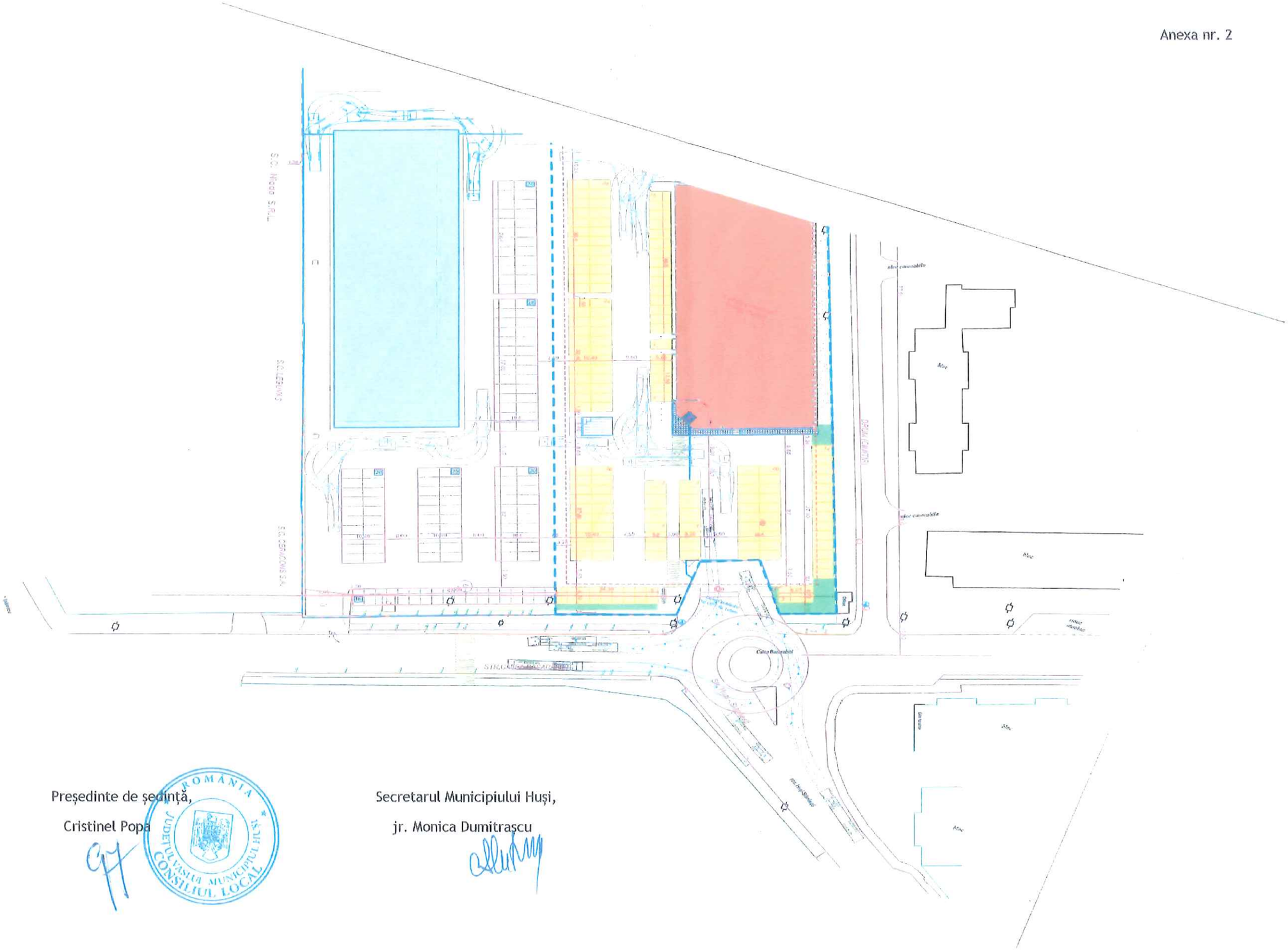
ZONIFICARE UNITATI TERITORIALE
- Zona unitatilor industriale
- Zona mixta cu functiuni de interes public si locuire
- Zona unitatilor agricole
- Zona institutiilor publice
- Zona rezidentiala cu cladiri mici P, P+1, P+2
- Zona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de 3 niveluri
- Zona culte-cimitire, biserici

RUR Ana Maria V. PALAGHIA arhitect

URBANO arhitect s.r.l. IASI ROMANIA J22/550/2013 RO 31269035

URBANO arhitect srl IASI Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga Tel./ Fax: 0232- 26.66.08. E- mail: urbanc.arhitect@gmail.com				Beneficiar: **S.C. RED PROJECT FIVE SRL BUCURESTI**	Proiect. nr.284/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect: PUZ-construire galerii comerciale, gospodarire de apa si impreimuire, amenajare parcare, amenajare acces si amplasare mijloace de publicitate Mun. Husi, Calea Basarabiei, Tronson 103, jud. Vaslui, Cod postal: 735100, C.F. nr. 76126	Faza: S.O.
Sef proiect	Arh.Paul Palaghia				
Proiectat	Arh.Ana Palaghia		data 09.2017	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 2
Desenat	Arh.st. Ioana Coșa				

Anexa nr. 2



Președinte de ședință,

Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Huși,

jr. Monica Dumitrașcu