

SC NEOHABITAT - OFFICE SRL

J37/54/2011

CUI 28043095

TELEFON 0740519675

email: dan2001t@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect nr.205/2019

LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Municipiul Husi, Jud. Vaslui

BENEFICIAR: ZAHARIEA ALECU SI ZAHARIEA DOINA

PROIECTANT: S.C.NEOHABITAT-OFFICE Vaslui

Arhitect AUREL BOGDAN

DATA ELABORARII: Iunie 2019

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

ARH. AUREL BOGDAN

URBANISM

ARH. AUREL BOGDAN

PROIECTANT

ARH. TIRILA DANIEL

BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

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

Volumul I - Memoriu de prezentare

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

Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. „LOCUINȚA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”

I - DISPOZITII GENERALE

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

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

B. PIESE DESENATE

-PI.A0	- Încadrarea în zona	sc.1/20000
-PI.A1	- Plan situație clădiri existente	sc.1/500
-PI.A2	- Plan situație propus	sc.1/300
-PI.A3	-Reglementari Urbanistice	sc.1/500
-PI A 4	- Reglementari echipare edilitara	sc.1/500
-PI.A5	- Obiective de utilitate publica	sc.1/500

- ANEXE:

- Copie certificat de urbanism nr. 11 din 14.01.2019- eliberat de Consiliul Judetean Vaslui
- Copie acte de proprietate

INTOCMIT

ARH.TIRILA DANIEL

VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : P.U.Z. LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

-Investitor (Beneficiar) –ZAHARIEA ALECU SI ZAHARIEA DOINA

-Elaborator(Proiectant) S.C.NEOHABITAT-OFFICE Vaslui

Arhitect AUREL BOGDAN



-Data elaborarii: IUNIE 2019

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 11 din 14.01.2019 eliberat de Consiliul Județean Vaslui, prin lucrarea de față se studiaza amplasarea unui locuințe individuale pe terenul situat în intravilanul mun. Husi , strada Soseaua Husi -Iasi nr 5X, în suprafața de 1000 mp ,și încadrarea acestei propuneri în cadrul legal, din punct de vedere urbanistic și compozițional.

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

- ridicarea interdicției temporare de construire pînă la elaborarea și aprobarea PUZ-ului
- schimbarea încadrării de folosință a terenului din vie în curți construcții
- regimul de construcție
- reglementarea retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei -accesurile auto și pietonale
- circulația juridică a terenurilor ;
- echiparea cu utilități edilitare
- modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)
- Utilizarea funcțională a terenului ,în conformitate cu legislația în vigoare

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

La întocmirea documentației s-a ținut cont de prevederile Codului civil român în forma sa actualizată.

Obiectul lucrării constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zona ,ținîndu-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

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

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

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

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

- studiu geotehnic elaborat de către SC CHOISA HIDRO GEO SRL Vaslui şi verificat de către dl ing Botu Nicolae având referat de verificare nr 77/09.02.2019
- ridicare topo grafică
- identificarea problemelor de echipare tehnico -edilitare prin deplasarea la teren, pentru vizualizarea acestuia.

• **Date statistice** Nu este cazul

• **Proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

- În urma analizei zonei studiate, pentru acest amplasament, nu au fost elaborate proiecte care să aibă ca obiect zona studiată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUŢIA ZONEI:

• **Date privind evoluţia zonei:**

Terenul luat în considerare este situat în intravilanul municipiului Husi

Zona studiată împreună cu terenurile învecinate aflate în proprietate privată au preponderent funcţii de locuit.

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaţionate cu evoluţia localităţii :**

Amplasamentul propus pentru construirea clădirii solicitate este situat în intravilanul municipiului Husi .

Funcţiunea dominantă a zonei este conform PUG

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

-Zona C conform PUG

-Destinaţia terenurilor conform PUG pentru terenul aflat în intravilanul localităţii este de Zona de locuinţe individuale sau colective mici (parter,P+1,P+2) izolate şi cuplate cu dotări aferente

Funcţiunile complementare admise zonei

-Comert,servicii,mestesuguri şi alimentaţie publică,parcuri şi zone verzi care nu afectează funcţia dominantă

Zona studiată este înconjurată de o zonă de locuinţe cu regim mic de înălţime

În acest context realizarea unei locuinţe individuale cu regim de înălţime Parter se integrează în arhitectura urbană a zonei .

Terenul considerat are următorii vecini:

-nord imobil cu nr cadastral 73961, NC3544

-est imobil cu nr cadastral NC2820

-sud imobil cu nr cadastral 72166(cale de acces)

-vest imobil cu nr cadastral NC2817

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

În prezent zona este echipată cu rețele edilitare

● **Potențial de dezvoltare:**

Terenul, în suprafața de 1000 mp este situat într-o zonă periferică a orașului Husi, având multiple posibilități de participare în plan urbanistic.

În zona ce se propune a fi amenajată, în lungul soselei Husi - Iasi sunt amplasate locuințe individuale cu regim de înălțime P și P+M, P+E

Zona are acces facil la mijloacele de transport fiind situată între două cai rutiere intens circulate și anume: drum 244 D și E581

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

INCADRAREA ÎN LOCALITATE

● **Poziția zonei față de extravilanul localității**

Terenul considerat are următorii vecini:

-nord imobil cu nr cadastral 73961, NC3544

-est imobil cu nr cadastral NC2820

-sud imobil cu nr cadastral 72166 (cale de acces)

-vest imobil cu nr cadastral NC2817

● **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc- situație existentă**

Zona studiată este situată în periferia localității Husi.

Principala cale de comunicație în zona studiată este soseaua Husi-Iasi, drum asfaltat cu lățime de 7 m. În partea de sud a terenului se află o cale de acces (drum de servitute) 5 metri lățime din pământ care face legătura cu soseaua Husi - Iasi

În zona studiată nu sunt stații ale transportului în comun, în zona adiacentă în partea de sud (la intersecția drumurilor 244D și E581) există stație de transport în comun ce face legătura cu Municipiul Vaslui și cu satele și comunele din jurul orașului Husi

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

● **Relieful**

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

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

● **Clima**

Clima Municipiului Huși este temperat continentală, specifică Europei Răsăritene, cauză a circulației atmosferei și a unghiului de incidență a razelor solare cu suprafața orizontală a terenului la solstiții și echinocții. În medie, luna iulie atinge maxima absolută de 35,5°C și minima absolută de 10,3°C. În luna ianuarie, media maximă absolută este de +8,62°C, iar minima absolută este de - 20,36°. Cea mai ridicată

temperatură, 40,2°C în orașul Huși s-a înregistrat la 3 iulie 1938, iar cea mai scăzută temperatură, -29,1°C s-a înregistrat în 1937, la 1 februarie. Orașul Huși este caracterizat, în general, prin veri calde cu temperaturi medii de 19°- 21°C în luna iulie și ierni aspre, cu temperaturi medii de -3°C până la -6°C în luna ianuarie.

• Nivelul apei din acviferul freatic

În forajele executate nivelul hidrostatic nu a fost interceptat pînă la nivelul de -14,-16 m. Terenul prezintă stabilitate litologică în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape și/sau inundațiilor

• Condiții geotehnice

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

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

• Condiții de fundare

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

• Măsurî recomandate

Amplasamentul are stabilitatea generală și locală în ipoteza respectării recomandărilor studiului geotehnic. Se vor prevedea două centuri de beton armat la elevații pentru creșterea adaptabilității construcției la deformațiile terenului, sporirea rigidității și rezistenței spațiale a acestuia.

Se vor avea în vedere lucrări de sistematizare verticală a terenului din jurul construcției care să asigure amenajarea trotuarelor, interceptația, colectarea și evacuarea apelor, scurse de pe versant prin rigole betonate, perimetral construcției, cu evacuare către un emisar existent funcțional.

Prin măsuri adecvate (pante, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcției atît pe perioada execuției cît și pe toată durata exploatării.

Datorită pantei versantului și a lentilelor de nisip ce apar ca intercalații în stratul argilos, există posibilitatea ca în timpul precipitațiilor bogate să apară infiltrații de apă la nivelul fundațiilor și de aceea se recomandă hidroizolații la elevații pe latura de vest a locuinței, spre versant.

De asemenea sistematizarea pe verticală va avea în vedere realizarea unui sant de gardă în aceeași zonă, care să preia apele scurse de pe versant în timpul precipitațiilor torențiale.

• Stratificatia terenului

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

• Riscuri naturale

Amplasamentul prezintă stabilitate generală și locală asigurată, terenul nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren. Amplasamentul studiat se află sub incidența cutremurelor de tip moldavice cu epicentrul în regiunea Vrancea.

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

1. Cadrul natural

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

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

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

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

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

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

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 8 zona studiată nu face parte din zonele în care au avut loc alunecări de teren. Deasemenea în studiul geotehnic se certifica faptul ca terenul are stabilitatea asigurată și prezintă o usoară pantă pe direcția vest-est.

2. Tipologia fenomenelor:

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

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

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

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

- nu este cazul râul Prut se află la 14 Km în partea de est a zonei studiate.

- amplasamentul locuinței individuale se află la 50 m fata de drumul 244D Husi -Iasi si la 170m fata de drumul European E581

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

- nu este cazul

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

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

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

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

- *nu este cazul*

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

- *nu este cazul*

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

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

- *conform legii nr.575 din 22 10 2001 anexa 3, zona studiata are intensitatea seismica exprimata în grade MSK - VIII*

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

- *zona studiata nu este în calea viiturilor și nici zonă potențial inundabilă*

- *conform Hărții de hazard și de risc la inundații pentru zona studiata riscul la inundație este risc rezidual nesemnificativ cu grad de afectare a populației neexistent*

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

• Căi de comunicație rutieră

Principala cale de comunicație în zona studiata este soseaua Husi-Iasi ,drum asfaltat cu latime de 7 m. În partea de sud a terenului se afla o cale de acces (drum de servitute) ,5 metri latime ,din pamant ,care face legatura în prezent cu soseaua Husi -Iasi

Principala disfuncționalitate o reprezintă latimea insuficientă a acestui drum de servitute ,acesta urmand sa deserveasca mai multe parcele .Deasemenea lungimea acestuia pina la limita de proprietate vest a proprietatii studiate este de 109.12m de metri. Conform Anexei 4 din HG 525 din 1996 punct 4.11.1 drumul trebuie sa aiba minim 2 benzi (total 7 metri) cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere în capat. Din cauza unghiului de acces si faptului ca exista clădiri aproape de limita de proprietate, supralargirea drumului de servitute actual se va putea face doar prin exproprierea unei fasii de teren din proprietatile la sud de drumul existent.

În zona studiata nu sunt stații ale transportului în comun, în zona adiacentă în partea de sud la o distanta de aproximativ 2 km se afla autogara Husi ce face legatura cu Municipiul Birlad ,municipiul Vaslui si localitatile din jurul orasului Huși

• Circulația feroviară

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

In acest moment linia ferata este neutilizata, fiind in conservare .

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

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

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

-Zona C conform PUG

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

Funcțiunile complementare admise zonei

-Comert,servicii,mestesuguri și alimentatie publica,parcuri și zone verzi care nu afectează funcția dominantă

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

• Relaționări între funcțiuni

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

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Din suprafața totală de 1000 mp pe care o deține beneficiarul s- a hotărât de comun acord cu acesta ca prezentul P.U.Z. să fie întocmit pe toată suprafața de 1000 mp

- Teren liber neconstruit

- P.OT. Existent = 0,00%

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

• Aspecte calitative ale fondului construit

- Structura clădirilor – nu este cazul

- Starea clădirilor - nu este cazul

• Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

- Toate instituțiile și serviciile de interes public se regăsesc la distanță de aproximativ 1,00 km și dispersate de zona studiată ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus.

• Asigurarea cu spații verzi

-Suprafața de spații verzi este de 731.79 mp

• Principalele disfuncționalități

Cadru natural

Disfuncționalități

Priorități de intervenție

- preluare ape pluviale pe parcela,rigole, lucrări de sistematizare verticala, stabilire cota + 0,00 e.t.c.

-latime insuficienta a drumului de acces

- circulații carosabile,pietonale, accese
- condiții de fundare

largire drum la minim 7 m
partea carosabila

întocmire studiu topografic
întocmire studiu geotehnic

2.6 ECHIPARE EDILITARA

• Alimentarea cu apă și canalizare

Zona în care se află situat terenul și amplasamentul propus dispune de rețele de alimentare cu apă pe strada Husi-Iasi din PE Dn 63 mm, de asemenea, pe aceeași stradă există conducte pentru canalizare menajera din PVC Dn 315mm

Din aceasta zona este facut racordul la rețeaua de canalizare cu conducte de PVC DN 200 mm și alimentarea cu apă cu țevi de PE DN 32mm

• Alimentare cu energie electrică

În zona adiacentă există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune, aparținând Delgazgrid SA (vezi planșa 4) Cel mai apropiat stalp este la proprietatea de la est LEA 04 Kv

- rețea electrică de medie tensiune LEA 20 Kv la drumul Husi-Iasi.

• Alimentarea cu energie termică

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

• Alimentarea cu gaz

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

• Rețele de telefonie

În zonă există rețele aeriene și subterane de telecomunicații

• Principalele disfuncționalități

Echipare edilitara	Disfuncționalități	Priorități de intervenție
	apă	realizat
	canalizare	realizat
	energie electrica	conectare la rețeaua din zona
	energie termică	centrala termica proprie
	telefonie	mobila
	gaz	conectare la rețeaua din zona

2.7 PROBLEME DE MEDIU

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

• Relația cadru natural – cadru construit

Necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare urbanistică coerentă este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Prin implementarea planului propus nu vor apărea surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu. Sistemul căii de comunicații și echipare edilitară proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă.

• Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu sunt evidențiate riscuri naturale sau antropice în zona studiată.

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

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe strazile Husi -Iasi si E 581 aflat în partea de nord si sud a zonei studiate.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție** -Nu este cazul
- **Evidențierea potențialului balnear și turistic** Nu e cazul.

Concluzii

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

- zona nu este poluata;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitatile ce se preconizeaza a se desfasura.

Prin proiectarea atenta a fiecarui obiectiv si exploatarea la maximum a potentialului natural, se pot crea spatii reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajuta inclusiv relieful si vegetatia existenta.

2. 8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de Locuinta parter si imprejmuire

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

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

- **Punctul de vedere al elaboratorului**

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

Datorita positionarii terenului într-o zona de locuinte particulare aceasta are un potential ridicat in ceea ce priveste constructia de locuinte individuale.

Amplasamentul prezinta caracteristicile unui peisaj urban eterogen .

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

- Pe terenul studiat se va putea construi avind asigurata stabilitatea generala si locala
- Prin amenajarile propuse se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor pluviale
- Constructia propusa se va încadra din punct de vedere urbanistic in zona
- Constructia propusa nu va aduce neajunsuri vecinatatilor pe termen lung sau scurt.

Concluziile care rezulta din cele analizate merg spre ideea construiri unei locuinte individuale si totodata se continua dezvoltarea urbanistica a cestei zone .

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

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

Concluziile principale desprinse din această documentație sunt următoarele -completarea cu investitii din domeniul Locuintelor

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

Pentru cunoașterea exactă a traseelor și dimensiunilor rețelelor edilitare din zonă s-au efectuat relevee ale acestora.

Situația amplasamentelor în cadrul localității este prezentată în planșa A2.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Caile de acces principale sunt strada 244D Husi-Iasi cu o latime a partii carosabile de 7 m și drumul european E581 cu o latime a partii carosabile de 7 m .Acestea satisfac fluxul de circulație auto din zona în momentul de față.

Calea de acces secundară ,pentru acces la parcela din strada 244D Husi -Iasi , se propune un drum de servitute lărgit și care va avea zona carosabilă de 7 m .

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

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de locuință

• Funcțiunea dominantă a zonei studiate

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuințe cu regim mic de înălțime

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Locuința individuală
- Obiective de utilitate publică
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

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

• Materialele admise

- Zona construcțiilor

Clădirea va avea: fundații izolate alcătuite din beton simplu și beton armat (bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat). *Suprastructura* este alcătuită din stalpi și grinzi din beton armat

Închiderile perimetrice și învelitoarea se realizează din cărămida cu goluri verticale . Învelitoarea de tip șarpantă ,este montată pe o structură de lemn în două ape. Panta învelitorii este de 35 %.

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

Analiza fondului construit existent

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

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

1. Cladiri de locuit din vecinătate

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

• Amplasarea în interiorul parcelei

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

-se propune un aliniament de 10.17m de la limita de proprietate de la circulatia auto din zona

-constructia se va amplasa la 8 metri de latura vest in interiorul parcelei , 2,5 metri de latura nord si 19.61 m fata de latura est.

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

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

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilantul teritorial existent

Bilant existent	SUPRAFATA (mp)	% din total
Total suprafata studiata	1000 mp	100.00%
Constructii existente	0	100 %

Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	% din total
Zona de locuinta	159.07 mp	15.90%
Trotuare,alei pietonale propuse	76.85 mp	7.69%
Spatii verzi amenajate	731.79 mp	73.18%
Spatii parcare	32.29 mp	3.23%
Total suprafata	1000 mp	100.00%

Suprafata de 1000 mp este suprafata totala studiata prin PUZ

Regimul de inaltime este de P si inaltimea maxima va fi de 7 m .

Valoarea procentului de ocupare a terenului propus - P.O.T. va fi de 15.90% se inscrie in valoare de 45 % specifica zonei

Valorile coeficientului de utilizare teren - C. U. T. va fi 0.15 care de asemenea se inscrie in valoare de 1,5 specifica zonei

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

Beneficiarul doreste realizarea unei locuinte individuale cu regim de inaltime Parter care vor avea urmatorii indici spatiali :

Sconstruita = 159.07 mp

Sdesfasurata = 159.07 mp

Apa pluviala va fi preluata cu jgheaburi si burlane si va fi transferata la nivelul solului.

● **Procentul de ocupare a terenului**

Procentul de ocupare a **terenului maxim** sa stabilit conform ANEXA nr.2 punctul 2.1.5. - **Zone predominant rezidentiale (locuinte cu dotari aferente)** - 40 % din H.G. 525/1996 republicat la 27. 11. 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

● **Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea cladiri propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.2. - din H.G. 525/1996 republicat la 27 11 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor îndeplini următoarele cerințe:

Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor

● **Amplasarea față de drumurile publice**

Se propune un aliniament de 15.35m fata de axul drumului modernizat

● **Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu**

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii. Sunt permise retrageri pe orizontală, cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Cladirea se va amplasa conform Codului Civil Actualizat si respectand toate zonele de protectie impuse normele în vigoare .

Distantele din incinta sunt astfel :

- vest- o distanta de 8.00 m pina la limita de proprietate
- nord - distanta de 2.50 m de la locuinta pina la limita de proprietate ,
- est - o distanta de 19.61 m pina la limita de proprietate ,
- sud - 10.17 m pina la limita de proprietate

● **Amplasarea în interiorul parcelei**

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

● **Protecția împotriva incendiilor**

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

- instalațiilor electrice se vor realiza de către electricieni autorizați, interzicându-se: improvizațiile de orice fel și suprasolicitarea peste puterea instalată;
- în situațiile în care se întrerupe furnizarea energiei electrice și se folosesc mijloace de iluminat care prezintă pericol de incendiu (lămpi cu petrol, felinare, lumânări, chibrituri, brichete etc.) ,acestea trebuie amplasate la distanță adecvată față de materialele combustibile.

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

- interzicerea blocării căilor de evacuare, de acces și de intervenție a autovehiculelor pompierilor în caz de incendiu, marcarea permanentă a surselor de apă (bazine, puțuri, fântâni de mare capacitate, etc.) ;Alimentarea cu apa se va face din rețeaua de pe strada 244D Husi-Iasi

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure de pământ:

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

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

- regimul de înălțime al construcției este parter

Clădirea va avea: fundații izolate alcatuite din beton simplu și beton armat (bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat).Suprastructura este alcatuită din stalpi și grinzi din beton armat

Inchiderile perimetrice și învelitoarea se realizează din caramida cu goluri verticale. Învelitoarea de tip sarpanta, este montată pe o structură de lemn în două ape. Panta învelitorii este de 35 %.

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

- Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este $A_g=0,25g$, iar perioada de colț $T_c=0.7sec$

2. Inundații:

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate; *- nu este cazul*

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, și întreținerea și redimensionarea rețelelor existente; *- nu este cazul*

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire; *- nu sunt necesare măsuri specifice de protecție pentru construirea locuinței individuale*

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

Clădirea va avea: fundații izolate alcatuite din beton simplu și beton armat (bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat).Suprastructura este alcatuită din stalpi și grinzi din beton armat

Inchiderile perimetrice și învelitoarea se realizează din caramida cu goluri verticale. Învelitoarea de tip sarpanta, este montată pe o structură de lemn în două ape. Panta învelitorii este de 35 %.

- regimul de înălțime al construcției este parter

- P.O.T. de maxim 45%

e)alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri,regularizarea cursurilor de apă; *- nu este cazul*

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

3) Alunecări de teren:

- a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
- *nu este cazul*
- b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;
- *nu este cazul*
- c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT; - *nu este cazul*
- d) definirea mijloacelor de stabilitate a terenurilor (plantări, ranforsări);
- *nu este cazul*
- e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.
- *nu este cazul*

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

C. Măsuri necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsuri de protecție:

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

- În măsurile de protecție a fermei zootehnice este necesar:

- *Recunoașterea locului în care ne putem proteja: grinzi, tocul ușilor, mase rezistente etc*
- *Identificarea și consolidarea unor obiecte care pot cădea sau deplasa în timpul seismului.*
- *Asigurarea măsurilor de înlăturare a pericolelor de incendiu: protecția și evitarea distrugerilor la instalațiile de alimentare cu electricitate, apă și gaze.*
- *Cunoașterea locurilor de întrerupere a alimentării cu aceste surse.*
- *Asigurarea, în locuri cunoscute și ușor accesibile, a îmbrăcăminții pentru timp rece, a unei rezerve de alimente a unor materiale și obiecte necesare realizării unei truse de prim ajutor familial.*
- *Asigurarea unei lanterne, a unui aparat de radio cu tranzistori și bateriile necesare*
- În măsurile de protecție în afara spațiului de locuit este necesar:
- *Cunoașterea locurilor celor mai apropiate unități medicale, sediile inspectoratelor pentru situații de urgență, de poliție, de cruce roșie, precum și alte adrese utile.*
- *Cunoașterea bine a drumului pe care vă deplasați zilnic la serviciu, școală, cumpărături având în vedere pericolele care pot apărea: spargeri de geamuri, căderea unor obiecte de pe acoperiș, conducte de gaze, abur, ape, etc.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Curățați traseele de circulație de cioburi sau moloz.

- Ascultați numai anunțurile posturilor de radio și recomandările acestora.

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

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

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

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

2. Alunecările de teren. Măsuri de protecție

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

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

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

3. Inundații. Măsuri de protecție.

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

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

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

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

- *Asigurarea înștiințării și alarmării despre pericolul inundațiilor.*
- *Organizarea și desfășurarea acțiunilor de salvare*
- *Protejarea bunurilor existente în locuri prin urcarea acestora la cote superioare sau prin evacuarea acestora dacă timpul permite.*

4. Înzăpezirile. Măsurile de protecție.

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

- Organizarea dispozitivului de acțiune și repartizarea formațiunilor și mijloacelor pe puncte de lucru.
- Stabilirea căilor de acces și asigurarea legăturilor între diferitele formațiuni și punctele de lucru.

5. Incendiile de pădure. Măsuri de protecție.

Nu este cazul, amplasamentul studiat este amplasat într-o zonă de rezidențială de clădiri mici

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

1. Accidente nucleare. Măsuri de protecție.

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

- *Stațiile de control a radioactivității mediului înconjurător, din subordinea Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, care sunt dispuse pe întreg teritoriul României și care execută într-un program continuu măsurătoarea radioactivității atmosferei, apelor de suprafață, vegetației, solului, cu ajutorul utilajelor și aparaturii dozimetrice*
 - *Laboratoarele de igienă a radiațiilor aparținând Ministerului Sănătății, care evaluează nivelul de radioactivitate și gradul de contaminare radioactivă a mediului înconjurător și a populației, prin control sanitar radiotoxicologic și radioecologic. Se măsoară conținutul radioactivității în aer, al depunerii la sol, ape potabile, vegetație, laptei și produselor lactate, altor produse alimentare considerate ca principali factori de iradiere internă a populației. De asemenea, se identifică și izotopii radioactivi critici (Iod-131 și Cesium-137- prin metoda spectrometrică și Stronțiu -90- prin metoda de analize radiochimice)*
 - *Pentru pregătirea populației se folosesc pliante, având ca obiect agentul nuclear și alte materiale ilustrative care pot sprijini această acțiune.*
- Familia din anexa stupina, auzind semnalul de „alarmare dat prin sirene, sau prin radio trebuie să desfășoare următoarele activități:*

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

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

2. Accidente chimice. Măsuri de protecție

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

-Înștiințarea și alarmarea populației despre pericolul chimic se execută cu scopul de a avertiza populația despre pericolul chimic, în vederea realizării măsurilor de protecție. Înștiințarea se realizează în trepte de urgență, în funcție de distanța până la locul accidentului chimic. Alarmarea se execută prin semnalul „alarmă la dezastre”

--După declanșarea alarmării prin mass media se transmit populației informații suplimentare privind regulile de comportare, modul de realizare a măsurilor de protecție, durata de acțiune a norului toxic și alte măsuri ce trebuie aplicate după trecerea pericolului.

- Asigurarea protecției muncitorilor cu mijloace individuale de protecție se realizează pentru a împiedica pătrunderea substantelor toxice în organism, prin aparatul respirator sau prin piele. Se pot folosi la nevoie și mijloace simple de protecție, care se confecționează conform modelelor de protecție civilă,

- Asigurarea protecției prin evacuare temporară se execută pentru a realiza protecția muncitorilor în adăposturile de protecție civilă care au prevăzute sisteme de filtroventilație.

-Asigurarea primului ajutor și a asistenței medicale de urgență persoanelor intoxicate în zona accidentului chimic și în zona de acțiune a norului toxic, continuă scoaterea victimelor de sub acțiunea substantelor toxice și transportarea la spitale în vederea tratamentului.

- Asigurarea măsurilor de neutralizare și de împiedicare a răspîndirii substanțelor toxice, colectarea, transportul și depozitarea materialelor contaminate în vederea micșorării sau anulării acțiunilor substanțelor toxice, localizării și înlăturării accidentului chimic

- Instruirea întregii populații din zona afectată, are ca scop conștientizarea acesteia privind necesitatea aplicării măsurilor de protecție și respectarea regulilor de comportare în zona contaminată.

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

3. Accidente la lucrări hidrotehnice. Măsuri de protecție

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

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

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

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

- *Se declanșează semnalul de alarmă la dezastre și se înștiințează telefonic (radio) conform planului de dezastre, toate localitățile din zona inundabilă*
- *La recepționarea semnalului de alarmă, populația se evacuează în afara zonei inundabile, în timpul cel mai scurt.*
- *Cu forțe și mijloace specializate și detașamente de populație comisia locală acționează pentru salvarea populației și a bunurilor*
- *Se iau măsuri pentru cazarea sinistraților și asigurarea cu apă și alimente necesare.*
- *Se acordă primul ajutor victimelor și asistență sanitară*
- *Cunoscând timpul la dispoziție, se acționează cu calm în toate situațiile.*
- *La părăsirea clădirii, se întrerupe alimentarea cu gaze, curent electric și apă.*
- *În caz de surprindere, să se urce pe clădire.*
- *În toate situațiile critice, să aștepte intervenția formațiunilor specializate la dezastre.*
- *Să nu se consume apă din zona inundată, inclusiv din fântâni, decât după dezinfectarea acestora de către formațiunile sanitare.*

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

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

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

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

- *Existența mijloacelor de intervenție contra focului (extinctoare, guri de incendiu, personal specializat)*
- *Existența planului și mijloacele de evacuare și cunoașterea perfectă a acestora de către personalul de exploatare.*
- *Existența mijloacelor de alarmare și a indicatoarelor pentru evacuare.*

La descoperirea oricărui tip de muniție trebuie respectate următoarele reguli:

- *Să nu fie atinse, lovite sau mișcate*
- *Să nu se încerce să se demonteze focoasele sau alte elemente componente.*

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se realizează de la rețeaua existentă în zona

• Alimentarea cu apă caldă menajera

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

• Canalizare

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

• Alimentare cu energie electrică

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona adiacentă. Execuția racordului, se va realiza după soluția stabilită de către Delgazgrid SA, conform studiului de soluție întocmit de furnizorul de energie.

• Alimentarea cu energie termică

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

• **Alimentarea cu gaz** Se va realiza de la rețeaua de gaz existentă pe strada Husi-Iasi

• **Rețele de telefonie** Se va folosi telefonie mobilă

• Gospodărie comunala

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

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

• Protecția calității apelor

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

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

• Protecția aerului

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

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

• **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

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

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

• **Protecția împotriva radiațiilor**

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

• **Protecția solului și a subsolului**

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

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

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

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

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

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

- Art. 612 Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar

- Art. 613 arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

• **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

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

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

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

• **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Cantitatea de deșuri estimată este de aproximativ 5,00 kg zilnic.

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi

transportate la punctele de colectare selectivă a localității .

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

- **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

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

- **Prevederi pentru monitoringul mediului**

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

- **Lucrări de reconstruire ecologică**

Nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică

- **Diminuarea surselor de poluare**

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

- **Lucrări necesare organizării de șantier**

Lucrarile pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- construcții sumare (baracă din scândură și latrină)
- amenajarea unor platforme pentru depozitarea agregatelor de balastieră,

ciment, fier beton, cărămidă, cherestea și tablă

Localizarea organizării de șantier: în incinta beneficiarului

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

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

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

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

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

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

Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației – nu este cazul
Modalități de refacere a stării inițiale /reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție; Umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora;

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Datorită dispunerii în teren a proprietății în cazul de față nu se impune necesitatea schimbului sau exproprierilor de teren proprietate privată în vederea soluționărilor de interes comun

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

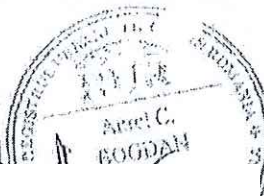
În urma aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local Husi, se va trece la etapele următoare ale proiectului:

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

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

ÎNTOCMIT,

Arh. Bogdan Aurel



Arh. Tirila Daniel / 1

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z „LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE” , MUNICIPIUL HUSI, JUD. VASLUI ”

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal „LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE”

2. Baza legala a elaborarii

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

3. Domeniul de aplicare

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

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.
- Conform PUG terenul are folosința actuală-curți ,construcții si are reglementari fiscale specifice zonei -Zona B

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 1 - Z.L. - Zonă de locuințe

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 2 - Z.L. - Zonă de locuințe

Caracteristicile acceselor crosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

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

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

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

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

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

III - ZONIFICARE FUNCționalĂ

1.1 Unități și subunități funcționale

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

IV. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCționale

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

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

- Z.L. - subzone locuințe

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei ; locuințe

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- accese auto;
- accese pietonale;
- rețele tehnico-edilitare

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

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

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

Art.7 - Utilizări interzise

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

- vest- o distanta de 8.00 m pina la limita de proprietate
- nord – distanta de 2.50 m de la locuinta pina la limita de proprietate ,
- est - o distanta de 19.61 m pina la limita de proprietate ,
- sud – 10.17m pina la limita de proprietate

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

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii si se va situa la 10 m fata de limita de proprietate de la calea de acces auto

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.15 - procentul de ocupare al terenului

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

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

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

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

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

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

Art.19 - spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002
(1) *Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6*
Art.20 – imprejurimi – Terenul se va imprejmui.

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

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Z.C.r căi de comunicație rutiere existente, Strada Husi-Iasi este cu îmbrăcăminte asfalt

Z.C.r.p. subzonă căi de comunicație rutiere propuse - modernizare
Drumul din imediata apropiere a amplasamentului este din pamant cu latime de 4 metri
.Se propune modernizarea acesutuiia prin marirea latimii, asfaltare , dotarea cu un trotuar de 1,5 m latime si pe partea cealalta cu o rigola care sa transfere catre drumul principal apa din precipitatii.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei :

Zona rezidentiala cu cladiri mici P,P+,P+2 si Zona rezidentiala cu cladiri inalte ,mai mult de 3 niveluri

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

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

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

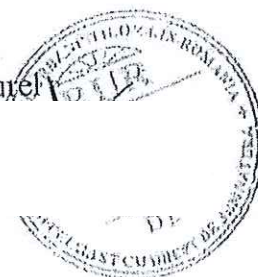
- întreaga rețea de străzi aparținând domeniului public
- trotuare
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;

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

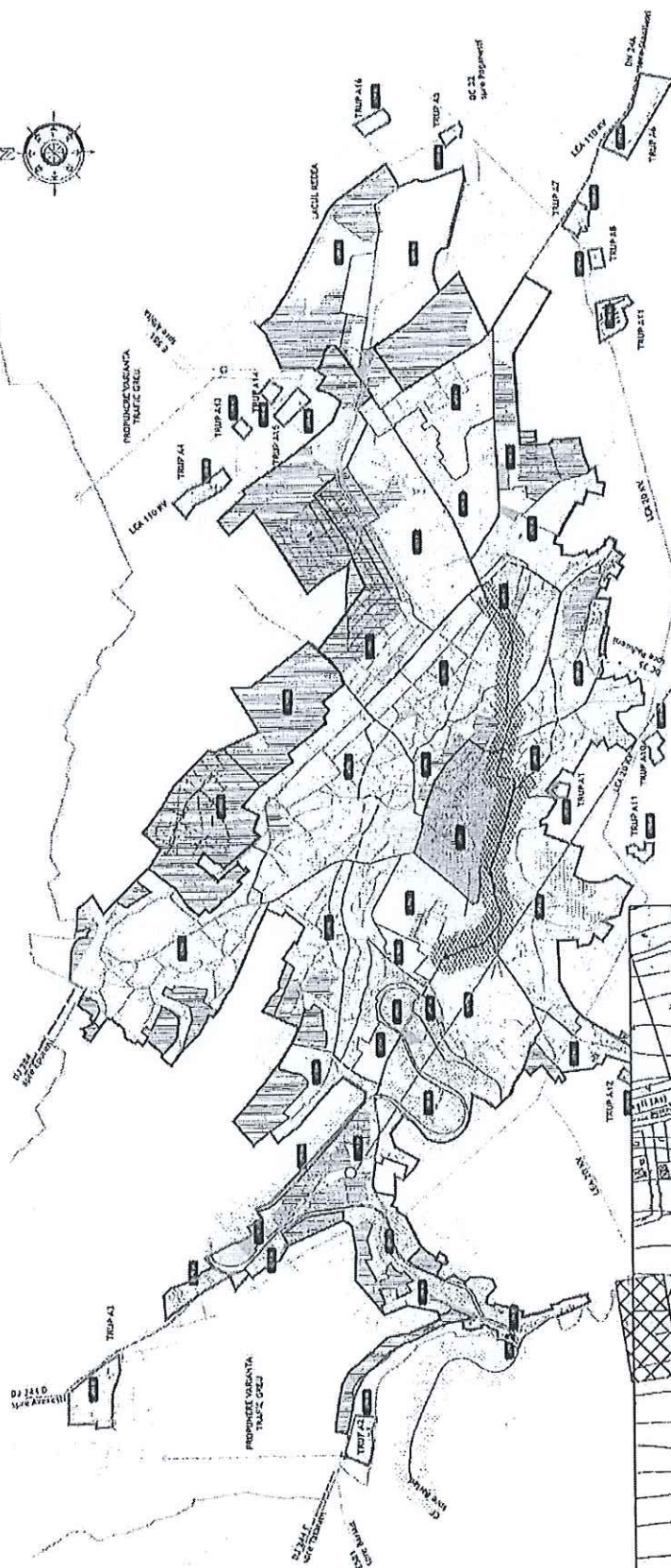
V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Întocmit,
Arh.Bogdan Aurel

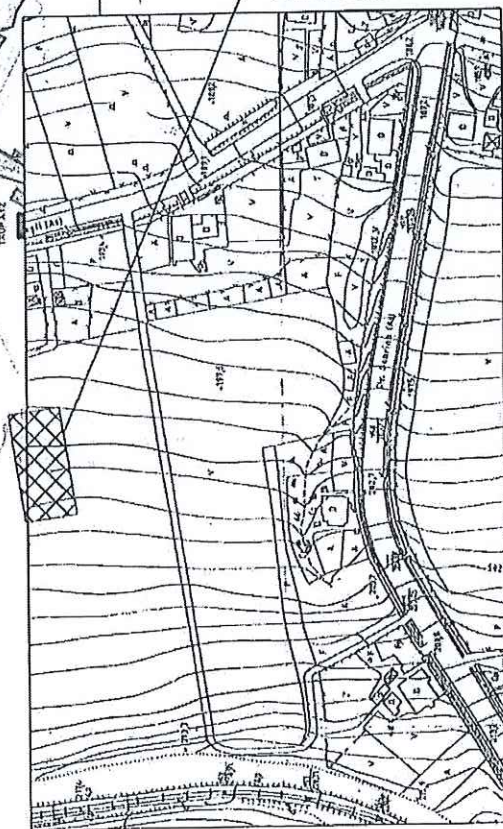


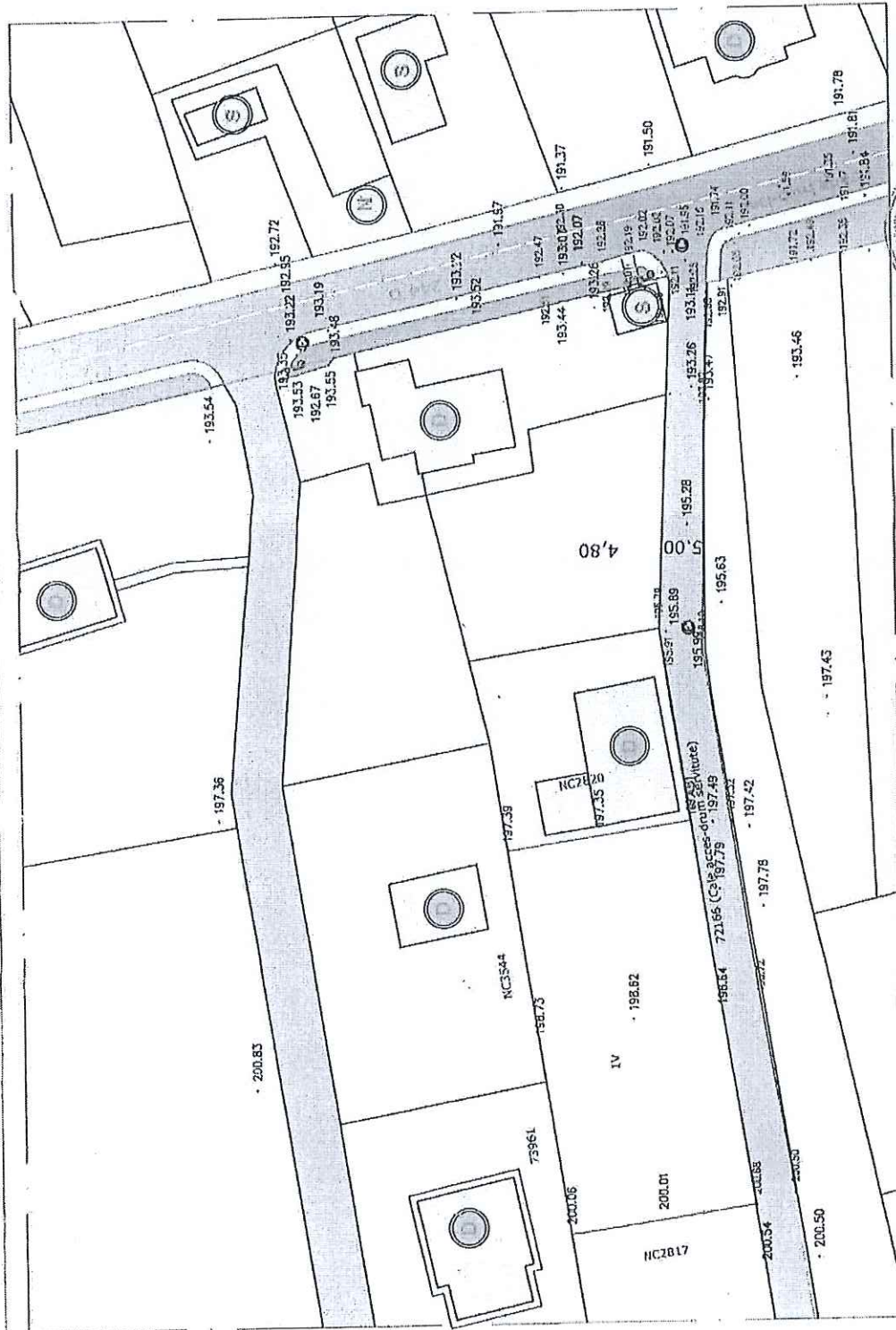
Arh. Tirila Daniel



ZONA STUDIATA PRIN PUE

ZONA BENEFICIAR SCARA 1/2000

[illegible]

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1833

[illegible]



L'ESPERANTO

[illegible]

Year	Value	Unit	Value	Unit
1990	100	100	100	100
1991	100	100	100	100
1992	100	100	100	100
1993	100	100	100	100
1994	100	100	100	100
1995	100	100	100	100
1996	100	100	100	100
1997	100	100	100	100
1998	100	100	100	100
1999	100	100	100	100
2000	100	100	100	100
2001	100	100	100	100
2002	100	100	100	100
2003	100	100	100	100
2004	100	100	100	100
2005	100	100	100	100
2006	100	100	100	100
2007	100	100	100	100
2008	100	100	100	100
2009	100	100	100	100
2010	100	100	100	100
2011	100	100	100	100
2012	100	100	100	100
2013	100	100	100	100
2014	100	100	100	100
2015	100	100	100	100
2016	100	100	100	100
2017	100	100	100	100
2018	100	100	100	100
2019	100	100	100	100
2020	100	100	100	100
2021	100	100	100	100
2022	100	100	100	100
2023	100	100	100	100
2024	100	100	100	100
2025	100	100	100	100
2026	100	100	100	100
2027	100	100	100	100
2028	100	100	100	100
2029	100	100	100	100
2030	100	100	100	100
2031	100	100	100	100
2032	100	100	100	100
2033	100	100	100	100
2034	100	100	100	100
2035	100	100	100	100
2036	100	100	100	100
2037	100	100	100	100
2038	100	100	100	100
2039	100	100	100	100
2040	100	100	100	100
2041	100	100	100	100
2042	100	100	100	100
2043	100	100	100	100
2044	100	100	100	100
2045	100	100	100	100
2046	100	100	100	100
2047	100	100	100	100
2048	100	100	100	100
2049	100	100	100	100
2050	100	100	100	100
2051	100	100	100	100
2052	100	100	100	100
2053	100	100	100	100
2054	100	100	100	100
2055	100	100	100	100
2056	100	100	100	100
2057	100	100	100	100
2058	100	100	100	100
2059	100	100	100	100
2060	100	100	100	100
2061	100	100	100	100
2062	100	100	100	100
2063	100	100	100	100
2064	100	100	100	100
2065	100	100	100	100
2066	100	100	100	100

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

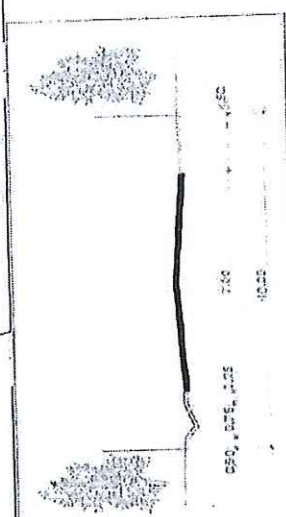
[illegible]

Sossemu Husi -lasi nr 5x

Beneficiar: ZAHAGIEA DOINA

REGIMENTARI URBANISTICE

SEF PROIECT	31
PROIECTAT	37
DESENAT	37



Profil drum de servitute propus



	SC NEOHABITAT OFFICE SRL J07432014/CUI:26043585 Tel:0749515555 E-mail: dan2011@neohab.com	NOME PRENUMARA SIGNATURA	N. L. 1084 Beneficiar: ZAHARIA DORNA	TAZA P.112	PR. NR. 205/2015
				</	



Președinte de ședință,
Sergiu Boeru

Secretar general,
îr. Monica Dumitrașcu

