

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

CIF 20249732

TELEFON 0740519675

Email dan2001t@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 260/2025

PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE mun Husi, Jud Vaslui

BENEFICIAR -IFTENE CRISTIAN SI IFTENE RAMONA ANCUTA
PROIECTANT- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA,
ARH.TIRILA DANIEL, ARHITECT TOMA MARIANA

LISTA DE RESPONSABILITATI



SEF PROIECT

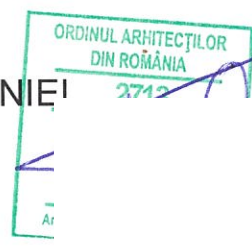
ARH. TOMA MARIANA

URBANISM

ARH. TOMA MARIANA

PROIECTANT

ARH. TIRILA DANIEL



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

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

Volumul I - Memoriu de prezentare

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

Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE

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 teritoriu | sc.1/2000 |
| - PI.A1 | - Plan Situație propus | sc.1/300 |
| - PI.A2 | - Analiza situației existente | sc.1/500 |
| - PI.A3 | - Reglementări urbanistice | sc.1/500 |
| - PI.A4 | - Reglementări echipare edilitară | sc.1/500 |
| - PI.A5 | - Obiective de utilitate publică | sc.1/500 |

- ANEXE:

- Copie certificat de urbanism nr. 338 din 19.11.2024 - eliberat de Primăria Mun. Husi
- Copie acte de proprietate

INTOCMIT

ARH. TIRILA DANIEL

VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului :PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
- Beneficiar – IFTENE CRISTIAN SI IFTENE RAMONA ANCUTA
- Elaborator(Proiectant) BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA , arhitect Tirila Daniel
- Coordonator , specialist RUR : Arhitect TOMA MARIANA
- Data elaborarii:** IULIE 2025

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 338 din 19.11.2024 eliberat de Primaria Municipiului Husi, lucrarea de față reprezintă un Studiu pentru introducerea în intravilan a unui teren ,din extravilanul mun.Husi, NC 75996 ,tarla 27,parcela 3037 ,Judetul Vaslui,in vederea amplasarii ,pe terenul aflat in proprietate, a unei locuinte

Prezentul Studiu stabilește condițiile pentru :

- schimbarea încadrării de folosință a terenului din arabil în curți construcții
 - introducerea terenului (3200mp) în intravilanul localității
 - Utilizarea funcțională a terenului ,în conformitate cu legislația în vigoare
 - Echiparea edilitară pentru zona studiată
 - regimul de construire
 - înălțimea maximă admisă
 - retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei
 - caracteristicile arhitecturale ale clădirilor(materiale admise),circulații,parcări,zone verzi,alinieri
 - Trasarea și profilarea drumurilor propuse,în corelare cu situația existentă și situația propusă
 - Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate
 - Modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)
 - Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent
- Obiectul Studiului constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zona ,ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

a) Legislație

- *Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului* (Legea 350/2001 și Legea 50/1991 republicate, cu modificările și completările ulterioare, Legea 453/2001, Legea 18/1991 republicată, cu modificările ulterioare, Legea 54/1998, Hotărîrea pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.A.D.R.nr.2071/2010).

- *Reglementările tehnice specifice (Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al P.U.Z.), indicativ GM-010 – 2000, aprobate prin Ord.MLPTL nr.176/N/16 august 2000.*
- *Certificatul de urbanism nr. 168 din 28.05.2024 eliberat de Primaria Municipiului Husi*

b) -Studii și proiecte -elaborate anterior PUZ

- *Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al municipiului Husi și aprobat de Consiliu Local Husi , prin Hotărârea nr.226/2011 prelungit prin HCL nr 246 din 26.08.2021*

-*Documentațiile pentru obținerea Certificatului de urbanism si Avizului de Oportunitate*

• Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

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

1. studiu geotehnic preliminar elaborat de către PFA DIACONU G. IULIAN
2. ridicare topografică
3. identificarea problemelor de echipare tehnico -edilitare prin deplasarea la teren, pentru vizualizarea acestuia.

• **Date statistice** Nu este cazul

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

- În urma analizei zonei studiate , pentru acest amplasament ,au mai fost elaborate proiecte care să aibă ca obiect zona studiată și anume PUG-ul municipiului Husi

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

• Date privind evoluția zonei:

Terenul luat în considerare ,în suprafața de 3200 mp conform actelor de proprietate este situat în extravilanul Mun. Husi,jud Vaslui ,NC 75996 ,țarla 27,parceta 3037

Terenul considerat are următorii vecini:

- nord drum de exploatare
- est proprietate cu NC 75995
- sud PS 3039 rezerva primarie
- vest drum de exploatare

Zona studiată împreună cu terenurile învecinate aflate în proprietate privată au preponderent funcții agricole și de locuit

• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:

Categoria de folosință a terenului este arabil

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

- Sol vegetal negru 70 cm grosime
- Argila prafoasă leosoidă sensibilă la umezire gr.A cu concrețiuni calcaroase plasticitate mare în grosime de 3.5 m
- nisip argilos grosime 2.80 m
- nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în cadrul forajului.

În prezent ,parceta studiată ,are rețea de transport energie electrică

● **Potențial de dezvoltare:**

Terenul luat în considerare ,în suprafata de 3200 mp conform actelor de proprietate este situat în extravilanul Mun. Husi,jud Vaslui ,NC 75996 ,tarla 27,parcela 3037avind multiple posibilitati de participare in plan urbanistic.

In zona ce se propune a fi amenajata , sunt amplasate locuinte individuale si anexe cu regim de inaltime P,P+1

Zona nu are acces facil la mijloacele de transport in comun

Prin aceasta lucrare se propun urmatoarele lucrari cu caracter edilitar :

-Racordarea la rețeaua publica de electricitate

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

● **Poziția zonei față de extravilanul localității**

Terenul considerat are urmatorii vecini:

-nord drum de exploatare

-est proprietate cu NC 75995

-sud PS 3039 rezerva primarie

-vest drum de exploatare

Principalele cai de comunicatie din zona studiata sunt strada Ivanciu Ispas si strada Costache Negri ,drumuri asfaltate ,si drumul de exploatare cu imbracaminte provizorie de pamant ,prin care se face accesul in proprietate .

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

Zona studiata este situata in municipiul Husi

Principalele cai de comunicatie in zona studiata sunt strada Costache Negri si strada Ivanciu Ispas

In zona studiata nu sunt stații ale transportului în comun.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

● **Relieful**

Din punct de vedere geologic,zona studiata apartine Platformei Moldovenestii, unitate structurala majora,caracterizata de structurile simple,necutate a formatiunilor sedimentare acumulate in etapa de stabilitate a platformei.

Activitatea acestora a fost întregită de procesele diluviale a căror intensitate a suferit unele modificări în funcție de condițiile climatice din Neogen și Cuaternar, dar care sunt și astăzi foarte active.

Hidrologic ,amplasamentul investitiei este situat in bazinul hidrografic al riului Barlad,riu care prezinta foarte multe meandre.Reteaua hidrografica din zona este reprezentata de raul Vasluiet si raului Barlad

● **Clima**

Clima este temperat continentală cu nuanțe excesive, fiind caracterizată prin veri călduroase și secetoase și ierni geroase. Temperaturile sunt cuprinse între 8°C și 9,8°C și precipitații relativ reduse.

● **Nivelul apei din acviferul freatic**

Din studiile geotehnice efectuate anterior pentru investiii invecintate, nivelul panzei freatice (NHs - nivel hidrostatic) in zona amplasamentului se estimeaza a fi in jurul cotei de aproximativ {-10,00)m - {-12,00)m.

Terenul prezinta stabilitate litologica in contextul actual nefiind afectat de alunecari de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape si/sau inundatiilor

- **Conditii geotehnice**

Adincimea de inghet, conform STAS 6054/77 este de 100cm.

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

- **Conditii de fundare**

Pentru stabilirea solutiei de fundare si a conditiilor de fundare se va intocmi Proiectul geotehnic

- **Masuri recomandate**

Amplasamentul are stabilitatea generala si locala in ipoteza respectarii recomandarilor studiului geotehnic.

- **Stratificatia terenului**

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

- **Riscuri naturale**

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

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

1. Cadrul natural

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

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

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

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

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (anul 2021) anexa 5A Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, amplasamentul studiat - **nu este situat în zonă 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

- Conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, (actualizat 2021) - **anexa 5A,Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, zona studiată , nu face parte din zonele în care au avut loc sau pot fi afectate de alunecări de teren.** Deasemenea in studiul geotehnic se certifica faptul ca terenul are stabilitatea asigurata si prezinta o usoara panta variabila.

2. Tipologia fenomenelor:

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

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

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

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

- nu este cazul râul Prut se afla la mai mult de 8 Km în partea de est a zonei studiate;

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

- nu este cazul

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

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

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

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

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

- nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 2021), **anexa 5A - Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, amplasamentul studiat - nu este situat în zona cu potențial de alunecare.**

2.4. CIRCULAȚIA

● Căi de comunicație rutieră

Principalele cai de comunicație din zona studiată sunt strada Ivanciu Ispas și strada Costache Negri, drumuri asfaltate, și drumul de exploatare cu îmbracaminte de pământ, prin care se face circulația în zona.

În zona studiată nu sunt stații ale transportului în comun,

● Circulația feroviară

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest gen de infrastructură.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este în extravilanul municipiului Husi iar funcțiunea dominantă a zonei este, conform PUG, este încadrat la categoria de folosință arabil.

Funcțiunile complementare admise zonei

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

Zona studiată este înconjurată de teren arabil și 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 3200 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 3200 mp. Terenul este liber de construcții, POT-ul și CUT-ul rezultate sunt zero.

● Aspecte calitative ale fondului construit

Cădirile din vecinătate (în lungul drumului satec) sunt în stare bună, având structuri semidurabile și nedurabile. Acestea sunt locuințe și anexe gospodărești.

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

- Toate instituțiile și serviciile de interes public se regăsesc la distanță de aproximativ 3 km față de amplasamentul studiat și ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus.

● Asigurarea cu spații verzi

-În zona studiată nu există spații verzi amenajate.

● Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

-drumul de exploatare din care se face accesul are lățime de variabilă și îmbracaminte din pământ.

- conectarea la rețeaua electrică existentă se face cu subtraversare (traversarea drumului de exploatare)

-se recomandă luarea de măsuri pentru preluarea și dirijarea apelor de suprafață

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

● Alimentarea cu apă și canalizare

În prezent zona are rețea de apă/canal în apropiere: o rețea de apă de PEHD Dn 40 mm și o rețea de canalizare cu treavă PVC Dn de 200 mm

● Alimentare cu energie electrică

Amplasamentul va fi racordat la rețea de energie electrica existenta ,LEA 04Kv, pe str Costachi Negri

- **Alimentarea cu energie termică**

In zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Incalzirea se va face cu ajutorul unei centrale termice

- **Alimentarea cu gaz**

Amplasamentul va fi racordat la rețea de gaz subterana existenta ,conducta PE DN 50mm

- **Rețele de telefonie**

În zonă nu există rețele aeriene si subterane de telecomunicații

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 strada Costachi Negri si drumul de exploatare

- **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.

In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

2. 8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte.

- **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 conform *Certificatului de Urbanism nr.338 din 19.11.2024*

Datorita pozitionarii terenului intr-o zona de locuinte particulare aceasta are un potential ridicat in ceea ce priveste constructia unei locuinte unifamiliale

Amplasamentul prezinta caracteristicile unui peisaj rural 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.

În concluzie, solicitarea beneficiarului investiției, este considerată fezabilă, urmând a fi soluționate problemele tehnice prevăzute în avizele și acordurile obținute, conform Certificatului de Urbanism emis.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiu topografic -vizat OCPI

Analiza studiului topografic conduce la existenta unei diferente de nivel de 15.18 m intre zonele cele mai inalte si cele mai joase pe directia nord est – sud vest si 4.14 m pe directia est – vest

Studiu geotehnic preliminar

Amplasamentul prezinta stabilitate generala si locala asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. Pentru realizarea proiectului la faze ulterioare este necesar realizarea unui studiu geotehnic in care se vor face foraje ale terenului pentru a se stabili stratificatia terenului si conditiile de fundare.

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 se va incadra din punct de vedere urbanistic in zona

Solutia de fundare definitiva se va realiza in urma unui studiu geotehnic la faza DTAC

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

Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al municipiului Husi și aprobat de Consiliu Local Husi , prin Hotărârea nr.226/2011 prelungit prin HCL nr 246 din 26.08.2021 amplasamentul sus-menționat face parte din extravilanul *municipiului Husi* și în stabilirea direcțiilor de dezvoltare s-a ținut cont de respectarea dreptului de proprietate și a interesului public.

Activitatea de construire în cadrul zonei respective, urmează să se desfășoare pe terenurile libere existente sau prin revitalizarea și restructurarea fondului existent degradat fizic și moral sau ***prin schimbări de destinație (conversie funcțională)***.

Terenul respectiv, are folosința actuală : teren arabil , conform Extrasului de carte funciară și conf.C.U.nr. 338 din 19.11.2024 - eliberat de Primaria municipiului Husi

În elaborarea prezentului PUZ, au fost respectate prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, pentru reglementarea urbanistică a zonei în vederea amplasării altor obiective de investiție, precum și ale autorizațiilor de construire eliberate pentru terenuri din zona studiată.

Menționăm ca nu au fost elaborate alte proiecte care să vizeze amplasamentul studiat.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

- *asupra categoriei de folosință actuală a terenului : suprafața arabilă , devine curți-construcții;*
- *asupra siluetei, texturii și structurii peisajului, existente în zonă, cu modificări reduse (funcțiunea de platforma depozitare materiale de construcții, care se va încadra în cadrul funcțiunii zonelor mixta de servicii).*
- *asupra rețelei de drumuri de acces (prin dezvoltarea acesteia) ;*
 - *asupra percepției vizuale a populației locale și a persoanelor din trafic.(impact vizual);*

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.

Principalele cai de comunicație din zona studiată sunt strada Ivanciu Ispas și strada Costache Negri ,drumuri asfaltate,și drumul de exploatare cu îmbracaminte de pământ,prin care se face circulația în zona .

Se propune un acces auto pe teren din drumul de exploatare Se vor asigura 4 locuri de parcare acoperite de un carport

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu ,dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier rural și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

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

Prezentul P.U.Z. *prevede următoarele reglementări urbanistice pentru zona studiată (teren cu o suprafață totală de 3200 mp, real măsurată, cu o formă în plan poligonală, nr.cadastral 75996 ,țara 27,parcela 3037, situat în extravilanul municipiului Husi, jud.Vaslui) :*

- *modificarea funcțiunii existente, în cadrul terenului studiat*
- *amplasarea unei locuințe unifamiliale cu un regim de înălțime Parter+1 , o anexa P și o structură de tip carport;*
- *asigurarea utilităților obiectivului propus :*
 - ✓ *energie -prin racord la rețelele publice existente în zonă;*
 - ✓ *alimentare apă – legare la rețeaua din zonă*
 - ✓ *canalizare -legare la rețeaua din zonă*
- *stabilirea împrejuririi terenului, asigurându-se zonele de protecție ale drumului de exploatare; sistematizarea verticală a terenului;*
- amenajarea accesului carosabil și pietonal în incintă, dinspre rețeaua rutieră din zonă, respectiv: - acces în incinta din drumul de exploatare*

● **Funcțiunea dominantă a zonei studiate**

Funcțiunea dominantă a zonei este agricolă și se propune transformarea în zonă locuitorie cu regim mic de înălțime (P,P+M,P+1E)

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona edificabilă
- Zona circulație carosabilă
- Zona circulație pietonală
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

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

● **Materialele admise**

- Zona construcțiilor

Clădirea -locuință se va realiza cu o structură pe zidărie portantă de 25 cm cu simburii, centuri și planșee din beton armat ori cu structură în cadre din beton armat cu stâlpi, grinzi și planșee- Închiderile exterioare vor fi realizate din zidărie din cărămidă ori din beton celular autoclavizat. Golurile exterioare vor fi închise cu tâmplărie PVC, lemn stratificat sau aluminiu culoare albă sau imitație lemn, cu geam termopan

- Finisajele exterioare ale construcțiilor vor fi realizate din tencuieli texturate sau vopsite în culori calde. Se pot utiliza placaje exterioare cu cărămidă aparentă.

- Acoperișul va fi de tip șarpantă pe scaune din lemn cu înveliș din țiglă sau tablă amprentată de culoare cărămiziu

- Împrejmuirea spre calea de acces va avea înălțimea de 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte semitransparentă. Soclul și stâlpii vor fi metalici sau de beton armat placati. Împrejmuirea spre limitele separative ale parcelelor vor avea o înălțime de max 2.20 m realizate din stâlpi și panouri semitransparente sau opace.

- *Volumetria clădirilor va trebui să exprime funcțiunea acestora și va fi stabilită prin documentațiile tehnice DTAC ce vor fi întocmite după avizarea prezentului PUZ.*

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 :

Clădiri de locuit din vecinătate

Clădirile de locuit în zonă 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**

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilant teritorial detaliat

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren apartinand beneficiarului	3200	100	3200	100
Teren aferent intrarii in intravilan	3200	100	3200	100
Suprafata construita locuinta			120	3.75
Terasa			35	1.09
Anexa,Ac			50	1.56
Suprafata spatiu parcare (carport)			60	1.87
Circulatii auto in incinta			271.55	8.48
Trotuare,alei pietonale propuse			95.5	2.98
Curte			2270.95	70.96
Spatii verzi propuse			297	9.31

Regimul de inaltime

Conform temei de proiectare si al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun cladiri cu regim de inaltime max admis P,P+M,P+1E

Procentul de Ocupare al Terenului

Procentul de Ocupare al Terenului maxim admis sa stabilit conform Regulamentul general de Urbanism indicativ GM-007-2000 ,ANEXA 2 ,punctul 2.1.5 – **Zone rezidentiale -de max 35 %** din HG 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T de max 0.7

● **Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea cladirilor propuse propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.10. Constructiile de locuinte din H.G. 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism .Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor .Deasemeni se vor indeplini urmatoarele cerinte:

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

● **Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu**

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

- Aliniamentul locuintei este variabil de la 15.95 m si 17.63 m ,fata de limita de proprietate nord (drumul de exploatare) ,
- Aliniamentul anexei este variabil de la 4.89 m si 5.68 m ,fata de limita de proprietate nord (drumul de exploatare) ,
- Aliniamentul carport este variabil de la 6.86 m si 7.50 m ,fata de limita de proprietate nord (drumul de exploatare) ,

Anexa este amplasata la distanta variabila de limita vest de la 2.00 m si 3.07 m

Locuinta va fi amplasata central pe proprietate

Carportul va fi amplasat paralel cu latura de est .

Pe restul terenului se vor amenaja cai de circulatie , spatii de parcare si spații verzi (plante floricole, gazon).

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

● **Spații verzi amenajate**

– Suprafață propusă, pentru spații verzi amenajate si curte – 297 mp (situate în incinta locuinței), reprezentând un procent de 9.31 % din total suprafață aferenta beneficiarului

Conf. anexei 6 din R.G.U., Spații verzi și plantate, pct 6.9 (construcții de locuinte) - vor fi prevăzute spații verzi și plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor

● **Sistematizarea pe verticală**

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine, asigurându-se ca prin pante și rigole amenajate în cadrul incintei, evacuarea apelor meteorice, să se facă către zonele verzi amenajate în cadrul incintei obiectivului propus.

In zona accesului se propune un platou cu panta minima care sa permita scurgerea apei iar diferentele de nivel catre restul terenului se vor prelua cu taluzuri .

Sistematizarea pe verticala a incintei s-a proiectat in asa fel incat, colectarea si evacuarea apelor pluviale din incinta sa nu se realizeze pe platforma drumului de exploatare.

● **Protecția împotriva incendiilor**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- este interzisa folosirea afumatorilor improvizate in podurile cladirilor prin scoaterea unor caramizi din cos

- cenusa si jaratecul vor fi depozitate in gropi speciale ,iar in conditii de vint se vor stinge cu apa

Interventia cu autospeciale se va face din strada Costache Negri prin drumul de exploatare

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure de pământ:

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

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

Zona edificabila va fi la 3 m fata de limita de est si 2 m fata de limita de vest,5 m fata de spatele proprietatii (sud) si variabil 4.89 m la 7.50 m fata de limita din nord.

- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat

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

- Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiata este Ag=0,25g, iar perioada de colț Tc=0.7sec

2. Inundații:

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

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, și întreținerea și redimensionarea rețelilor existente; *- nu este cazul, apa pluviala se va scurge natural pe terenul beneficiarului .*

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

- masuri specifice de protecție pentru construirea de spatii comerciale

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

- sistemul constructiv va fi tipic pentru container de birouri structura metalica si panouri sandwich

- fundațiile se vor realiza sub forma unei placi din beton armat .

- regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P, P+M, P+1 E

- P.O.T max 35%

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

f) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

- nu este cazul

3) Alunecări de teren:

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

- *nu este cazul*

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

- *nu este cazul*

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

- *nu este cazul*

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

nu este cazul

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

- *nu este cazul*

C. Măsuri necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsuri de protecție:

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

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

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

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

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

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

- *Asigurarea, în locuri cunoscute și ușor accesibile, a 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 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 liniștiți 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, rămănem 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 speriați.

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

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

- Curățați traseele de circulație de cioburi sau moloz.

- Ascultați numai anunțurile posturilor de radio și recomandările acestora.

- Verificați preliminar starea instalațiilor de electricitate, apa, canal din locuința

- 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 amenajai din incinta locului studiat

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

2. Alunecările de teren. Măsuri de protecție

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

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

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

3. Inundații. Măsuri de protecție.

Impotriva inundațiilor, indiferent de cauza lor, este posibil să se asigure măsuri de prevenire și protecție astfel încât să se diminueze sau să se elimine acțiunea lor distructivă. Prevenirea apariției inundațiilor sau diminuarea - eliminarea acțiunilor distructive se pot asigura prin:

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

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

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

4. Înzăpezirile. Măsurile de protecție.

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

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

5. Incendiile de pădure. Măsuri de protecție.

Nu este cazul. Terenul din extravilan este de tip arabil

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.*

Locatarul , auzind semnalul de „alarmare dat prin sirene, sau prin radio trebuie să desfășoare următoarele activități:

- *se deplasează rapid spre locuința .*
- *asigură protecția surselor de apă, organizează unele măsuri de protecție, prin acoperire și etanșare.*
- *își asigură rezerva de apă*
- *se adăpostesc în locuința , 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 locuința 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 dezastru”

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

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

- Asigurarea protecției prin evacuare temporară se execută pentru a realiza protecția muncitorilor în adăposturile de protecție civilă care au prevăzute sisteme de 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 substanțelor toxice și transportarea la spitale în vederea tratamentului.

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

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

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

3. Accidente la lucrări hidrotehnice. Măsuri de protecție

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

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

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

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

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

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 focurile sau alte elemente componente.
- Să nu fie ridicate, transportate și depozitate în clădirile fermei zootehnice și împrejurimile 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

În prezent zona are rețea de apă

În prezent zona are rețea de apă/canal în apropiere: o rețea de apă de PEHD Dn 40 mm și o rețea de canalizare cu țevă PVC Dn de 200 mm

- **Alimentare cu energie electrică**

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă pe str Costachi Negri. În zona există rețea de energie electrică LEA 0.4 Kv. Bransamentului electric se va realiza îngropat

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

- **Alimentarea cu energie termică**

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Încălzirea se va face cu ajutorul unei centrale termice

- **Alimentarea cu gaz**

Amplasamentul va fi racordat la rețea de gaz subterană existentă, conductă PE DN 50mm

- **Alimentarea cu apă caldă menajeră**

Alimentarea cu agent termic apă caldă se va realiza de la centrala termică

- **Canalizare**

În prezent zona are rețea de canal. Apele menajere se vor deversa la rețeaua din zona pe strada Costache Negri

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

- **Gospodărie comună**

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

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

- **Protecția calității apelor**

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

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

- **Protecția aerului**

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

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

• Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

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

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

• Protecția împotriva radiațiilor

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

• Protecția solului și a subsolului

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

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

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

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

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate și plantate în suprafață de 2567.95 mp

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

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

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

• Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

• Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

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

• Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Cantitatea de deșeuri estimată este de aproximativ 5,00 kg zilnic. Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității.

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

- **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

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

- **Prevederi pentru monitoringul mediului**

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

- **Lucrări de reconstruire ecologică**

Nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică

- **Diminuarea surselor de poluare**

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

- **Lucrări necesare organizării de șantier**

Lucrările pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- construcții sumare (baracă din scândură și latrină)
- amenajarea unor platforme pentru depozitarea agregatelor de balastieră, ciment, fier beton, cărămidă, cherestea și tablă

Localizarea organizării de șantier: în incinta beneficiarului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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 al municipiului 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.Toma Mariana



Arh.Tirila Daniel



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z „INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE” 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 „ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE ”

2. Baza legala a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., „PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE ”, 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 agricole 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 studiate , potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele și anexele gospodărești;
- 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 care se propune pentru introducere în intravilan are folosința actuală arabil .

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Pentru a păstra distanțele dintre clădiri zona edificabilă va conform codului civil în forma actualizată.

Zona edificabilă va fi la 3 m față de limita de est și 2 m față de limita de vest, 5 m față de spatele proprietății (sud) și variabil 4.89 m la 7.50 m față de limita din nord.

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.

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto din drumul de exploatare. Acest acces va avea 3.66 m lățime. Se vor asigura 2 locuri de parcare.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 3 - **Z.L. - Zonă de locuințe**

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

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 4 - **Z.L. - Zonă de locuințe**

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

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 5 - **Z.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

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalități;
- 2- utilizare funcțională;
- 3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-a stabilit o singură unitatea teritorială de referință, cu funcțiunea de locuire, care va face trup comun cu PUZ elaborat în anul 2017 - "Introducere teren în intravilanul Municipiului Husi, Pentru construire locuința D+P+M, anexe P, bazin vidanjabil și împrejmuire teren inițiat de Virna Liviu și aprobat prin HCL 301/31.10.2018,

	Z.L.M. - ZONĂ LOCUINTE MICI DE TIP RURAL
--	---

U.T.R. Z.L.M. - ZONĂ LOCUINTE MICI DE TIP RURAL

- Suprafață totală 3200 mp -

CAPITOLUL I - generalități

- 1.1 Tipurile de subzone funcționale propuse, în cadrul U.T.R.:

Z.L.M. - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI - regim maxim admis P+1E

- 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei: - locuire

- 1.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare
- anexe gospodărești

CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

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

2.2. Utilizări permise cu condiții:

Se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare.

- 2.3. Utilizări interzise:

Orice altă funcțiune, în afară de funcțiunea dominantă, de funcțiunile complementare și cele permise cu sau fără condiții (ex: activități generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor și aerului; activități generatoare de risc tehnologic- incendii, explozii);

RESTRICȚII

Nu se admite: - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate;

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.

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Zona edificabilă va fi la 3 m față de limita de est și vest, 5 m față de spatele proprietății (sud) și variabil 4.89 m la 7.50 m față de limita din nord.

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

- Aliniamentul locuinței este variabil de la 15.95 m și 17.63 m, față de limita de proprietate nord (drumul de exploatare),
- Aliniamentul anexei este variabil de la 4.89 m și 5.68 m, față de limita de proprietate nord (drumul de exploatare),

- Aliniamentul carport este variabil de la 6.86 m si 7.50 m ,fata de limita de proprietate nord (drumul de exploatare) ,

Anexa este amplasata la distanta variabila de limita vest de la 2.00 m si 3.07 m

Locuinta va fi amplasata central pe proprietate

Carportul va fi amplasat paralel cu latura de est .

Pe restul terenului se vor amenaja cai de circulatie , spatii de parcare si spații verzi (plante floricole, gazon).

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

3.2 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.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

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

Parcelarea nu face obiectul acestei documentatii.

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,P+1

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 35% .**

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejurimi

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 vor asigura 4 locuri de parcare acoperite de un carport

Art.19 - spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002
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 – împrejmuiri – Terenul se va împrejmuia la limita de proprietate cu împrejmuire cu soclu plin proporție 30 la suta și plase transparente sau opace pe stalpi .

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriul beneficiarului se încadrează într-un singur UTR și după aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. al municipiului Husi, și va **face trup comun cu PUZ elaborat în anul 2017 -"Introducere teren în intravilanul Municipiului Husi ,Pentru construire locuinta D+P+M,anexe P ,bazin vidanjabil și împrejmuire teren inițiat de Virna Liviu și aprobat prin HCL 301/31.10.2018,**

Întocmit,
Arh.Toma Mariana



DE SEMNĂ

Arh.Tirila Daniel

Arhitect cu drept de semnătură