

SC NEOHABITAT - OFFICE SRL

J37/54/2011

CUI 28043095

TELEFON 0740519675

email: dan2001t@yahoo.com

neohabitat.office@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

**LOCUINTA P+M
MUN.HUSI, JUD VASLUI**

PROIECT NR. 277/2021

BENEFICIAR - GOGOASA ADRIAN

PROIECTANT : S.C.NEOHABITAT-OFFICE Vaslui

COORDONATOR SPECIALITATE - Arhitect Toma Mariana

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

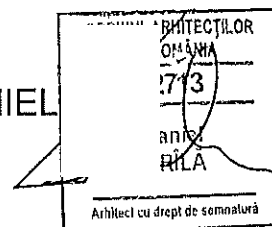
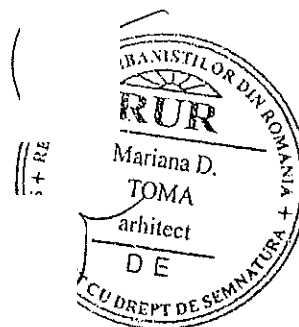
ARH. TOMA MARIANA

URBANISM

ARH. TOMA MARANA

PROIECTANT

ARH. TIRILA DANIEL





BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

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

Volumul I - Memoriu de prezentare

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

Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z., "LOCUINȚA P+M"

I - DISPOZIȚII GENERALE

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

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

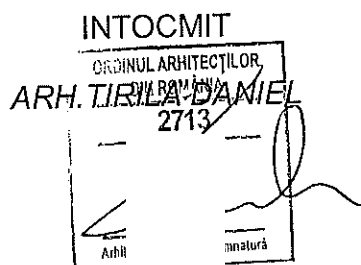
V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

B. PIESE DESENATE

-PI.A0 - Încadrarea în zona	sc.1/5000 ,1/2000
-PI.A1 - Plan situatie propusa	sc.1/200
-PI.A2 - Plan situatie cladiri existente	sc.1/500
- 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. 343 din 07.08.2020- eliberat de Consiliul Judetean Vaslui
- Copie acte de proprietate



VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : P.U.Z.LOCUINTA P+M
 - Investitor (Beneficiar) – GOGOASA ADRIAN
 - Elaborator(Proiectant) S.C.NEOHABITAT-OFFICE Vaslui
Arhitect TOMA MARIANA
- Data elaborarii: OCTOMBRIE 2021

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 343 din 07.08.2020 eliberat de Consiliul Județean Vaslui, lucrarea de față reprezintă un Plan Urbanistic Zonal pentru construirea unei locuințe în intravilanul mun. Husi, Județul Vaslui,

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 conform PUG
 - schimbarea încadrării de folosință a terenului din arabil în curți construcții
 - Echiparea edilitară pentru zona studiată
 - regimul de construire
 - înălțimea maximă admisă
 - reglementarea retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei -accesurile auto și pietonale
 - caracteristicile arhitecturale ale clădirilor(materiale admise),circulației,parcări,zone verzi,aliniere
 - 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)
 - Utilizarea funcțională a terenului ,în conformitate cu legislația în vigoare
 - 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. 343 din 07.08.2020*

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
- Documentațiile pentru obținerea Certificatului de urbanism și 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 documentații:

1. studiu geotehnic elaborat de către PFA DIACONU IULIAN și verificat de către Dr. ing Ursache (Gall) Felicia Camelia având referat de verificare din 22.10.2020
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 , nu au fost elaborate proiecte care să aibă ca obiect zona studiată pe de o parte fiindcă este teren particular iar pe de altă parte datorită lipsei fondurilor necesare pentru un asemenea demers.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

• **Date privind evoluția zonei:**

Terenul luat în considerare , în suprafața de 500 mp este situat în intravilanul municipiului Husi având NC 73962 și este încadrat la categoria de folosință - arabil
Terenul considerat are următorii vecini:

- nord drum
- est imobil cu nr cadastral NC73961
- sud imobil cu nr cadastral NC74972
- vest imobil cu nr cadastral NC74040

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 freactice, inclusiv pentru soluții recomandate de fundare, se va întocmi un studiu geotehnic

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, meșteșuguri și alimentație publică, parcuri și zone verzi care nu afectează funcția dominantă

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

În acest context realizarea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P+M se integrează în arhitectonica urbană a zonei .

În prezent zona este echipată cu rețele apă /canal,electricitate,gaz

●Potențial de dezvoltare:

Terenul luat în considerare ,în suprafața de 500 mp este situat în intravilanul municipiului Husi , Soseaua Husi -Iasi nr 5K ,avind multiple posibilitati de participare în plan urbanistic.

În zona ce se propune a fi amenajată , în lungul străzii , sunt amplasate locuințe individuale și anexe cu regim de înălțime P,P+M

Zona are acces facil la mijloacele de transport fiind situată în zona a doua cai rutiere intens circulate și anume:drum 244 D și E581

În prezent zona este deservită de utilități și anume:

-energie electrică -rețea existentă în zona LEA /LES 0.4Kv

-alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zona și anume rețea de apă PE Dn 63 mm iar apele uzate se vor deversa în rețeaua de canalizare existentă în zona de PVC Dn 250 mm

-alimentarea cu gaz se va face din rețeaua de gaz existentă

Prin această lucrare se propun următoarele lucrări cu caracter edilitar :

-Racordarea la rețelele publice de apă /canal ,gaz și electricitate existente pe drumul de servitute

-Colectarea deșeurilor se va face în containere speciale închise

-Racordarea la rețelele de televiziune prin cablu și internet

2.2 INCADRAREA ÎN LOCALITATE

● Poziția zonei față de extravilanul localității

Terenul considerat are următorii vecini:

-nord drum

-est imobil cu nr cadastral NC73961

-sud imobil cu nr cadastral NC74972

-vest imobil cu nr cadastral NC74040

●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.

Principală cale de comunicație în zona studiată este soseaua Husi-Iasi ,drum asfaltat cu lățime de 7 m.În partea de nord a terenului se află o cale de acces asfaltată -drum cu două benzi având 6 metri lățime totală 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 variatelor condiții fizico-geografice care se întâlnesc pe acest relief de tranziție de la lunca joasă a Prutului, la dealurile înalte ale Crasnei.

• **Clima**

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

• **Nivelul apei din acviferul freatic**

În forajele executate nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimi mai mari de 6 m. Terenul prezintă stabilitate litologică în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de apă și/sau inundărilor

• **Condiții geotehnice**

Adâncimea 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 în intervalul 1.30-1.50 m

• **Măsuri recomandate**

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

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

• **Stratificarea terenului**

Stratificarea 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 (anul 2019) 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 primare: 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 2019) - 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 în studiul geotehnic se certifica faptul ca terenul are stabilitatea asigurata și prezintă 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 **Ag=0,25g**, iar perioada de colț **Tc=0,7sec**

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

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

- amplasamentul locuinței individuale se află la 114 m fata de soseaua Husi Iasi și la 200 m fata de drumul European E581

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

au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

- nu este cazul

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

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

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

VIII MSK

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

nu este cazul

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

- *nu este cazul*

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

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

- *conform legii nr.575 din 22 10 2001 anexa 3, zona 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 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 2019), 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

Principala cale de comunicație în zona studiată este soseaua Husi-Iasi, drum asfaltat cu latime de 7 m. În partea de nord a terenului se afla cale de acces asfaltată - drum cu două benzi având 6 metri latime totală 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 o distanță de aproximativ 2 km se afla autogara Husi ce face legătura cu Municipiul Birlad, municipiul Vaslui și localitățile din jurul orașului Husi

● Circulația feroviară

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

Satul Crasna, prin gara CFR aflată la 30 km, are legătura de cale ferată la magistrala 600 Buzău – Iași

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

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona rezidentiala cu cladiri mici P,P+1,P+2
- Zona C conform PUG
- Destinatia terenurilor conform PUG pentru terenul aflat in intravilanul localitatii este de Zona de locuinte individuale sau colective mici (parter,P+1,P+2) izolate si cuplate cu dotari aferente

Funcțiunile complementare admise zonei

- Comert,serVICII,mestesuguri si alimentatie publica,parcuri si zone verzi care nu afecteaza functia dominanta

Zona studiata este inconjurata de o zona de locuinte cu regim mic de inaltime

● **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 500 mp pe care o deține beneficiarul s- a hotărât de comun acord cu acesta ca prezentul P.U.Z. să fie întocmit pe toata suprafața de 500 mp

- Teren liber neconstruit
- P.OT. Existent = 0,00%
- C.U.T. Existent = 0,00

● **Aspecte calitative ale fondului construit**

Cadirile din vecinatate sunt in stare buna , avand structuri durabile si semidurabile

● **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**

-Suprafata de spatii verzi va fi propusa.

● **Principalele disfuncționalități**

Disfuncționalități

- preluare ape pluviale pe parcela,rigole, lucrari de sistematizare verticala, stabilire cota + 0,00 e.t.c.
- circulații caraosabile,pietonale, accese
- condiții de fundare

Priorități de intervenție

întocmire studiu topografic
întocmire studiu geotehnic

2.6 ECHIPARE EDILITARA

● **Alimentarea cu apă și canalizare**

In prezent zona are retea de apa/canal

-alimentarea cu apa se va realiza din reseaua existenta in zona si anume retea de apa PE Dn 63 mm iar apele uzate se vor deversa in retea de canalizare existenta in zona de PVC Dn 250 mm

● **Alimentare cu energie electrică**

În zona exista retea de energie electrica LEA /LES 04 Kv. Bransamentului electric se va realiza ingropat

● **Alimentarea cu energie termică**

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

- **Alimentarea cu gaz**

Alimentarea cu gaz se va face din rețeaua de gaz existentă în zona

- **Rețele de telefonie**

În zonă nu există rețele aeriene și 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 drumul de servitute, străzile Husi -Iasi și E 581 aflat în partea de est și 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 și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

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

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe.

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

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

- **Punctul de vedere al elaboratorului**

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

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

Amplasamentul prezintă caracteristicile unui peisaj urban eterogen .

Proiectantul consideră perfect realizabilă această inițiativă și a 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

Studiu topografic

Analiza studiului topografic conduce la existenta unei diferente de nivel de 1.50 m intre zonele cele mai inalte si cele mai joase pe directia vest -est

Studiu geotehnic

Amplasamentul prezinta stabilitate generala si locala asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren.

Asa dupa cum s-a mentionat, stratificatia terenului pe amplasament, este reprezentata printr-o formatiune sedimentara loessoida, sensibila la umezire, friabila, de varsta cuaternara, neconsolidata bine, cu macropori vizibili, ce se incadreaza in grupa pamanturilor sensibile la umezire

Fundarea se va face pe teren natural, fara masuri de imbunatatire, cu respectarea conditiilor impuse, in aceasta situatie, de normativul NP 125/2010, privind fundarea pe terenuri sensibile la umezire .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

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

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

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

- ridicarea interdicției temporare de construire pina la elaborarea si aprobarea PUZ-ului conform PUG
- schimbarea incadrării de folosință a terenului din arabil in curți construcții
- Echiparea edilitara pentru zona studiată
- regimul de construire
- inaltimea maxima admisa
- reglementarea retragerilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei -accesurile auto si pietonale
- caracteristicile arhitecturale ale cladirilor(materiale admise),circulații,parcari,zone verzi,alinieri
- Trasarea si profilarea drumurilor propuse,in corelare cu situatia existenta si situatia propusa
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate
- modul de ocupare a terenului (P.O.T si C.U.T)
- Utilizarea functionala a terenului ,in conformitate cu legislatia in vigoare
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent

-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.
Accesul către proprietate se va realiza din soseaua Husi-Iasi printr-un drum de servitute cu îmbracaminte asfaltică

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

Principala cale de comunicație în zona studiată este calea de acces asfaltată -drum cu două benzi având 6 metri lățime totală care face legătura cu soseaua Husi -Iasi

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto ce se va intersecta cu drumul de servitute .Acest acces va avea 3.50 m lățime și 6 m lungime .Se va asigura un loc de parcare

Asigurarea spațiilor de parcare se va face în incintele obiectivelor propuse respectiv minim în loc de parcare respectând prevederile din ANEXA nr 5 punctul 5.11- construcții de locuințe din H.G 525/1996 republicat la 24.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

Pentru toate categoriile de 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

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de locuință

• Funcțiunea dominantă a zonei studiate

Funcțiunea dominantă a zonei conform PUG -Zona rezidențială cu clădiri mici P,P+1,P+2

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

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Locuința individuală
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

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

• Materialele admise

-Zona construcțiilor

Cladirea va avea: fundatii izolate alcatuite din beton simplu si beton armat (bloc din beton simplu si cuzinet din beton armat). *Suprastructura* este alcatuita din stalpi si grinzi din beton armat

Inchiderile perimetrice si invelitoarea se realizeaza din caramida cu goluri verticale . Invelitoarea de tip sarpanta ,este montata pe o structura de lemn in doua ape. Panta invelitorii este de 35 %.

Zidul antifoc va fi fara vitraje si va depasi peretii de la fatada principala si posterioara cu 30 de cm in plan orizontal si cu 60 de cm planul acoperisului.

Tamplaria se va realiza din P.V.C. sau lemn stratificat cu geam termopan

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

Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent este făcută în 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 vecinatate
2. Cladirile de locuit in zona sunt din materiale locale semidurabile sau durabile

• Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta distantele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de Certificatul de Urbanism .

-se propune un aliniament de 4.70 m de la limita de proprietate la circulatia auto din zona

-constructia se va amplasa central in interiorul parcelei

Cladirea se va amplasa la minim 3 metri fata de limitele laterale si la minim 5 m fata de spatele proprietatii.

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

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

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilant teritorial detaliat

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teritoriu aferent investitiei	500	100	500	100
Locuinta propusa+terasa acoperita			84.2 + 3.50	17.56
Trotuare ,alei pietonale propuse			64.5	12.9
Spatii parcare			15.08	3.01
Spatii verzi amenajate			66.04	13.2
Curte			266.68	53.33

Terenul se imparte in teren construibil 215.15 mp si neconstruibil 284.85 mp.
Procentul de ocupare a terenului maxim se va stabili in conformitate cu Regulamentul general de Urbanism indicativ GM-007-2000 Anexa nr 2 punctul 2.1.5 .
POT max = 45%

CUTmax = 1.35

Regimul de inaltime

Conform temei de proiectare si al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propune o cladire cu regim de inaltime $P + M$

Procentul de Ocupare al Terenului

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

Coefficientul de Utilizare al Terenului

Zone rezidentiale C.U.T de max 1.35

• 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 indeplini urmatoarele cerinte:

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

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

• Amplasarea față de drumurile publice

Se propune un aliniament de 7.39m fata de axul drumului de acces asfaltat.

• 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 in vigoare .

Distantele din incinta sunt astfel :

- vest- o distanta de 7.82 m pina la limita de proprietate
- nord – distanta de 8.55 m de limita de proprietate ,
- est - o distanta de 3.00 m pina la limita de proprietate ,
- sud – 5.02 m pina la limita de proprietate

• Protecția împotriva incendiilor

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

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

- încălzirea clădirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materiale combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;
 - ușile de la căile de acces se vor păstra libere neblocați iar deschiderea lor se va face obligatoriu spre exterior - pentru a nu se împiedica evacuarea persoanelor
 - interzicerea blocării căilor de evacuare, de acces și de intervenție a autovehiculelor pompierilor în caz de incendiu, marcarea permanentă a surselor de apă (bazine, puțuri, fântâni de mare capacitate, etc.)
 - permiterea utilizării focului deschis în exterior pentru diferite activități gospodărești doar în locuri special amenajate, aflate la distanțe de siguranță față de vecinătăți, numai pe timp fără vânt, activitățile respective fiind supravegheate pe toată durata și având asigurate mijloace suficiente și adecvate de stingere a unui eventual incendiu; la terminare, jarul rezultat se va stinge complet;
 - este interzisă folosirea afumătorilor improvizate ori amplasate în magazii, șuri, remize, soproane sau lângă materiale combustibile ;
 - ignifugarea elementelor combustibile din structura acoperisurilor ,sarpantelor si a altor elemente combustibile din constructie
 - este interzisă depozitarea de material lemnos sau alte materiale combustibile sau inflamabile (butelii, bidoane cu produse petroliere, etc) în podurile clădirilor
 - este interzisă folosirea afumătorilor improvizate în podurile clădirilor prin scoaterea unor caramizi din cos
 - cenușa și jarul vor fi depozitate în gropi speciale ,iar în condiții de vânt se vor stinge cu apă
 - afumătorile se vor confecționa din materiale incombustibile (piatra, caramida) și se vor amplasa independent de celelalte construcții din gospodărie
- Intervenția cu autospeciale se va face din strada.

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 și mansarda.

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 P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

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

2. Inundații:

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

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

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 cărămidă cu goluri verticale. Învelitoarea de tip sarpantă, este montată pe o structură de lemn în două ape. Panta învelitorii este de 35 %.

- regimul maxim de înălțime al construcției este P+M

- P.O.T max 45%

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

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

- nu este cazul

3) Alunecări de teren:

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

- nu este cazul

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

- nu este cazul

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

- nu este cazul

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

nu este cazul

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

- nu este cazul

C. Măsuri necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsuri de protecție:

Regulile de comportare și măsurile de protecție în caz de cutremur, trebuie să le realizăm înainte de producere, pe timpul producerii cutremurului și după ce mișcarea

seismică a trecut. Pentru protecție înainte de cutremur este necesar să se realizeze măsuri de protecție a spațiului de locuit și în afara acestuia.

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

- *Recunoașterea locului în care ne putem proteja: grinzi, tocul ușilor, mase rezistente etc*
- *Identificarea și consolidarea unor obiecte care pot cădea sau deplasa în timpul seismului.*

- *Asigurarea măsurilor de înlăturare a pericolelor de incendiu: protecția și evitarea distrugerilor la instalațiile de alimentare cu electricitate, apă și gaze.*
- *Cunoașterea locurilor de întrerupere a alimentării cu aceste surse.*

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

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

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

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

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

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

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

- *Curățați traseele de circulație de cioburi sau moloz.*

- *Ascultați numai anunțurile posturilor de radio și recomandările acestora.*

- *Verificați preliminar starea instalațiilor de electricitate, apă, canal din anexa stupina.*

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

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

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

2. Alunecările de teren. Măsuri de protecție

Măsurile planificate pentru prevenire, protecție și intervenție în cazul alunecărilor de teren sunt similare cu cele aplicate în caz de cutremur. O particularitate o constituie faptul că evenimentul, cu rare excepții, nu se desfășoară chiar prin surprindere. Alunecările de teren se pot desfășura cu viteze de 1,50-3m/s, iar în unele situații și peste 3m/s, oferind posibilitatea pentru realizarea unor 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, amplasamentul studiat este amplasat la limita zonă de rezidențială de cladiri mici. Terenul din extravilan este de tip exploatare viticola.

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 Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, care sunt dispuse pe întreg teritoriul României și care execută într-un program continuu măsurătoarea radioactivității atmosferei, apelor de suprafață, vegetației, solului, cu ajutorul utilajelor și aparaturii dozimetrice

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

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

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

- se deplasează rapid spre anexa stupina.

- asigură protecția surselor de apă, organizează unele măsuri de protecție, prin acoperire și etanșare.

- își asigură rezerva de apă

-se adăpostesc în anexa stupina, în încăperea cea mai izolată de exterior și care asigură o etanșare mai bună la uși și ferestre.

- deschid radioul pentru a primi comunicatele despre situația creată și măsurile urgente care trebuie luate.

- își pregătesc mijloace improvizate de protecție pentru aparatul respirator și pentru întreg corpul. Foarte bune sunt măștile contra gazelor și costumele de protecție speciale(cine le are)

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

2. Accidente chimice. Măsuri de protecție

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

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

--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, continua 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 calculelor privind zonele de inundabilitate din aval de baraje, evacuarea condițiilor de curgere a debitelor evacuate în zonele de inundație.

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

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

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

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

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

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

- Se acordă primul ajutor victimelor și asistență sanitară

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

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

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

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

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

4. Accidente rutiere, feroviare, stingerea incendiilor, munițiile neexplodate și altele. Măsurile 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

In prezent zona are rețea de apă/canal

-alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua existentă în zona și anume rețea de apă PE Dn 63 mm

• Alimentarea cu apă caldă menajeră

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

• Canalizare

Canalizarea obiectivului se va realiza prin bransament la rețeaua de canalizare existentă în zona cu teava PVC Dn 250 mm

• Alimentare cu energie electrică

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona adiacentă. În zona există rețea de energie electrică LEA/LES 0.4 Kv. Bransamentului electric se va realiza îngropat

Execuția racordului, se va realiza după soluția stabilită de DelGaz - Sucursala Husi, 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 locuinței se va face cu ajutorul unei centrale termice cu tiraj forțat pe gaz

- **Alimentarea cu gaz** Alimentarea cu gaz se va face prin racordare la rețeaua de gaz existentă pe amplasament

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

- **Gospodărie comunala**

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

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

- **Protecția calității apelor**

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

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

- **Protecția aerului**

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

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

- **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

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

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

- **Protecția împotriva radiațiilor**

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

- **Protecția solului și a subsolului**

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

- Surse specifice perioadei de execuție;

- Surse specifice perioadei de exploatare.

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

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

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate și plantate în suprafață de 65 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

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 lucrarile au acelasi 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:

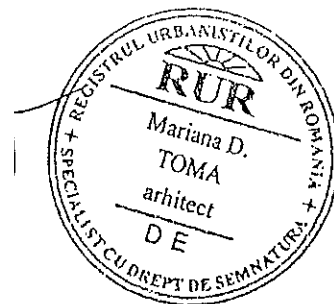
- asigurarea amplasamentului și amenajarea necesara pentru Obiectivul prevăzute prin temă.

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

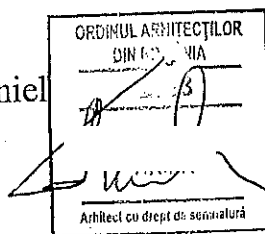
- întocmire Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) și obținerea autorizației de construire

- 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. Toma Mariana



Arh. Tirila Daniel



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z
„LOCUINTA P+M ”
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 P+M ”

2. Baza legala a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., „LOCUINTA P+M”, 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 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 introducerea în intravilan are folosința actuală vie .

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 2 - Z.L. - Zonă de locuinte

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

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto ce se va intersecta cu drumul de servitute. Acest acces va avea 3.50 m lățime și 6 m lungimea. Se va asigura un loc de parcare

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 3 - Z.I. - Zonă de locuinte și Z.C. -

Zonă pentru cai de Comunicație și construcții aferente.

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

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 4 - Z.I. - Zonă locuinte

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

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 5 - Z.I. - Zonă de locuinte și Z.C. -

Zonă pentru căi 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

	ZLM – ZONA DE LOCUINTE MICI
--	------------------------------------

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Z.L.M. - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI -regim maxim admis
P,P+1E,P+2E

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : locuinte

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- anexe gospodaresti
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale,carosabile,parcaje,garaje;
- rețele tehnico-edilitare

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

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

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

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

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform art. 24 din R.G.U.
Pentru a pastra distantele dintre zona edificabila si limita de proprietate se va respecta Certificatul de Urbanism .

Art.9 - amplasarea față de aliniament - conform art. 23 din R.G.U.
Se propune un aliniament minim de 7.40m fata de axul drumului de acces.

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

Distantele din incinta sunt astfel :

- vest- o distanta de 7.82 m pina la limita de proprietate
- nord – distanta de 8.55 m de limita de proprietate ,
- est - o distanta de 3.00 m pina la limita de proprietate ,
- sud – 5.02 m pina la limita de proprietate

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.15 - procentul de ocupare al terenului

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

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi 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 - Locuința ; -se propune 1 loc de parcare.

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

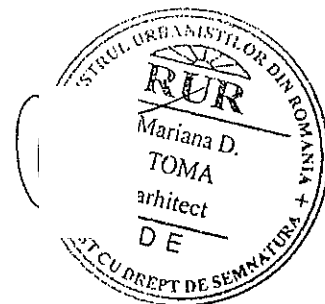
(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6

Art.20 – imprejmuri – Terenul se va imprejmuși.

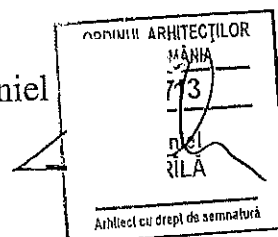
IV UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

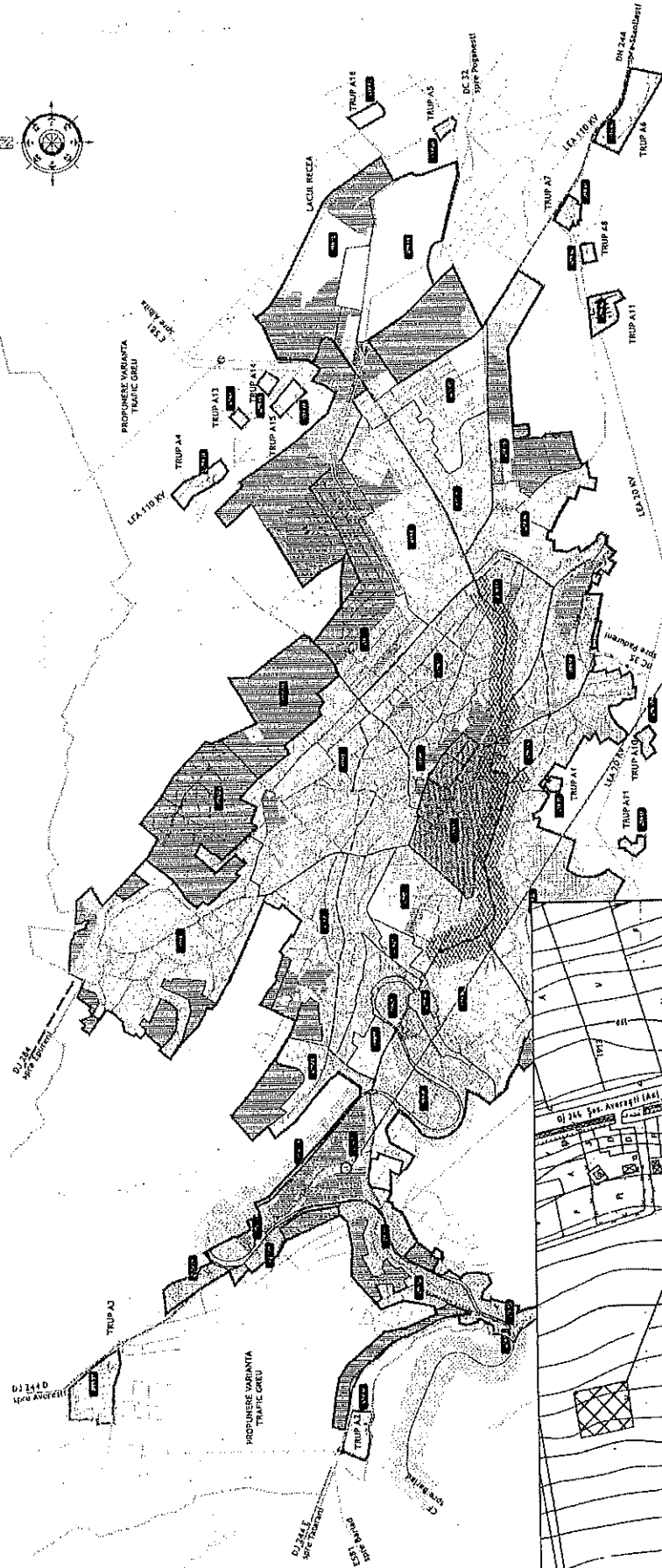
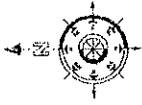
Teritoriul beneficiarului se încadrează în prevederile UTR 28 conform PUG aprobat .

Întocmit,
Arh.Toma Mariana



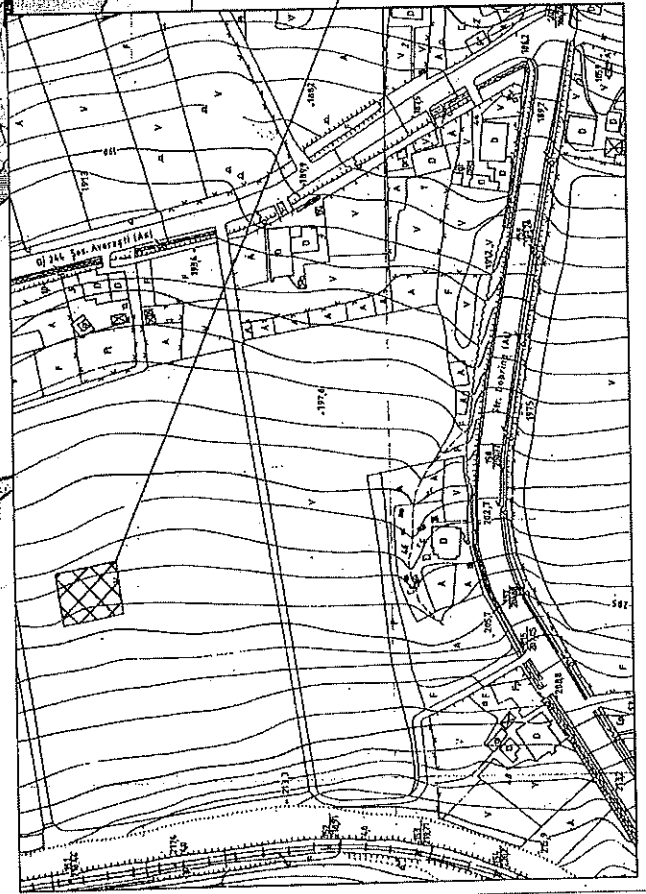
Arh.Tirila Daniel




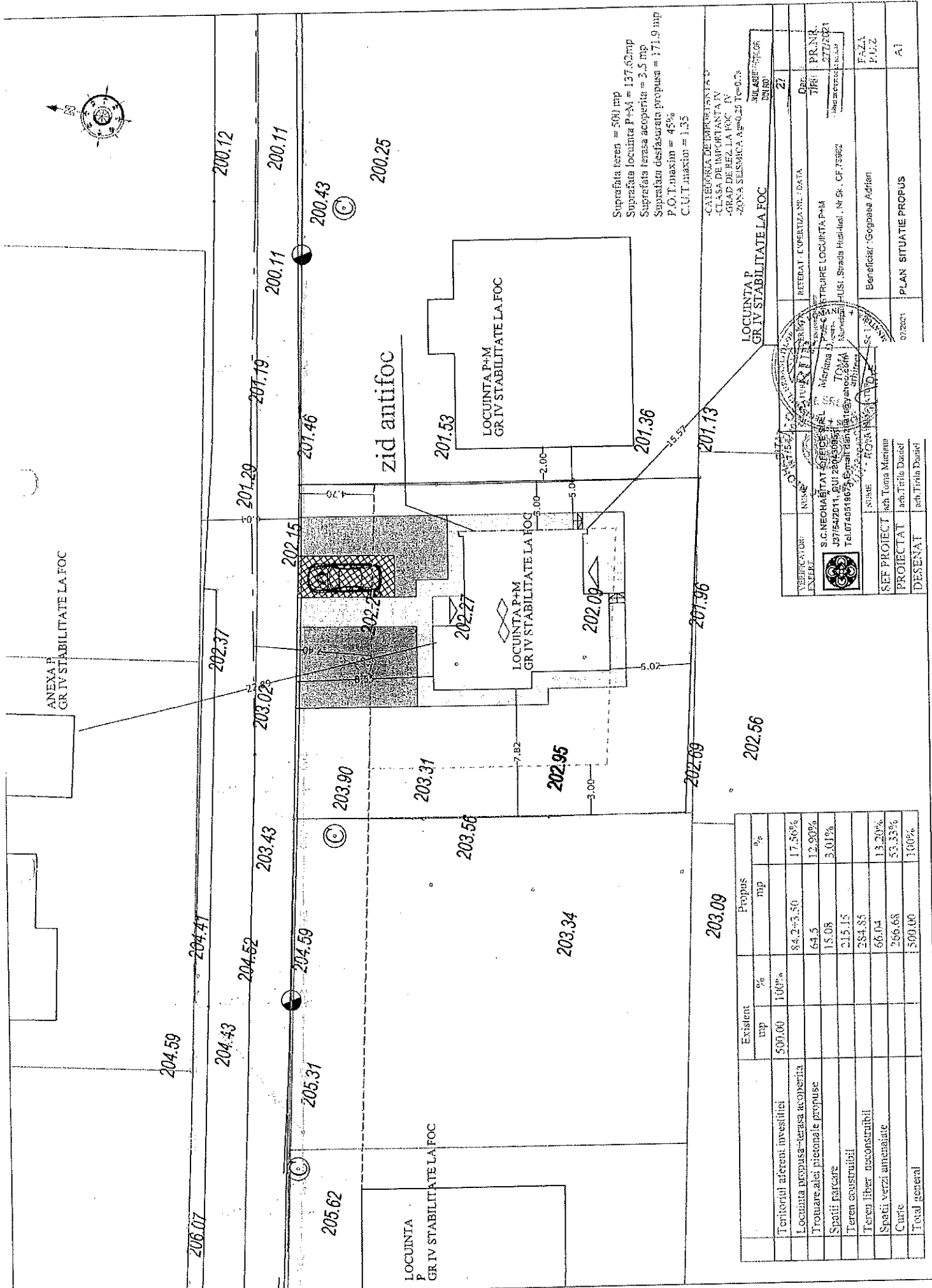
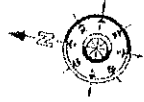


ZONA STUDIATA PRIN PUZ

ZONA BENEFICIAR SCARA 1/2000



VERIFICATOR ING. TIRIU DAVID	NUMERUL ZONARII	SEMISAPRABILIZAREA	REPERAT. EXERTIZA NR. / DATA	DIAGNOZĂ TRILA	PROJ. NR. 27/2021
 S.C. NEOBIBITA COFFICE S.R.L. 137/54/2011, 601/2014/095 Tel: 0740519675 Email: gogoa@neobibita.ro Nr. 10/2014 Nr. 10/2014	NUMERUL PLANULUI	PROIECTANT	NUMERUL PLANULUI	PROIECTANT	PROIECTANT
	NUMERUL PLANULUI	PROIECTANT	NUMERUL PLANULUI	PROIECTANT	PROIECTANT
SEF PROIECT Ing. Tonia Mariana	PROIECTAT cont.PUG	DESENAT ing. Tonia Mariana	BENEFICIAR Beneficiar : Gogoa Adnan		
PLAN DE INCADRARE IN ZONA			AU		



Suprafata teren = 500 mp
 Suprafata Locuinta P+M = 137.62mp
 Suprafata terasa acoperita = 3.5 mp
 Suprafata desfasurata propusa = 171.9 mp
 P.O.T. maxim = 45%
 C.U.T. maxim = 1.35

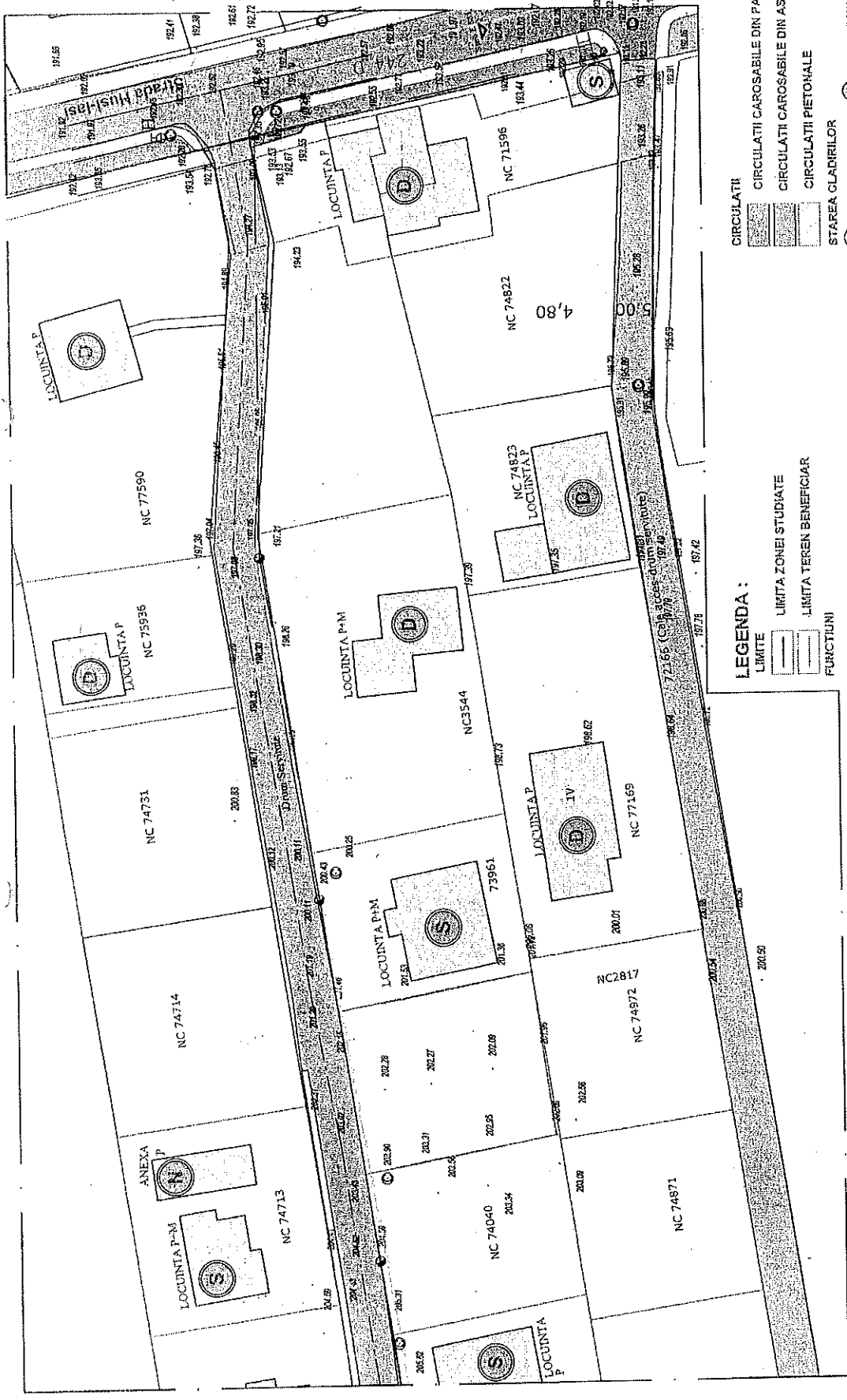
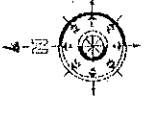
CLASIFICAREA DE IMPORTANTA S.C.
 - CLASA DE IMPORTANTA IV
 - GRAD DE REZ LA FOC. IV
 - ZONA SEISMICA. N=0.25 T=0.03
 JULIUS SEBASTIAN
 21

LOCUINTA P
 GR IV STABILITATE LA FOC

REGISTRUL IMBUNAVINIRII
 S.C. NEORAHITAT SERVICE S.R.L.
 Strada Hristofor Colomb, nr. 2
 Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu
 Tel: 0740819675 E-mail: info@neorahitat.ro
 Beneficiar: Gopnates Adrian

SEF PROIECT: arch. Tonia Mircina
 PROIECTAT: arch. Tirtia Danesti
 DESENAT: arch. Tirtia Danesti

Teritoriul aferent investitiei	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Locuinta propusa-terasa acoperita	500.00	100%	84.2+3.50	17.56%
Trombare alei, pietonale propuse			64.5	12.90%
Spatii parcare			15.08	3.01%
Teren construitibil			215.15	
Teren liber neconstruitibil			284.85	
Spatii verzi amenajate			66.04	13.20%
Curti			266.68	53.33%
Total general			500.00	100%



LEGENDA :

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI LIBERE/CONSTRUITE AMPLASATE IN INTRAVILAN
- FOLIOSINTA ACTUALA CURTI CONSTRUCTII SI ARABEI

- CIRCULATI CAROSABILE DIN PAVANT BATATORIT
- CIRCULATI CAROSABILE DIN ASFALT
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONIALE
- STAREA CLADIRILOR
- STARE BUNA
- STARE MEDIE
- STARE REA
- DURABILA
- SEMIDURABILA
- NEDURABILA

Problematica	Disfunctionalitati	Prioritati
Sarea acului	Lezarea de umeri, spre amplasarea de imbracaminte pentru sex	NU e cazul
Traficul auto/speranta de traficul	NU este cazul. Traficul in zona este redus	NU e cazul
Tranzitarea comunitar	NU e cazul	NU e cazul
Sursa / ingrijirea Comunitar	Amplasarea este buna si nu este necesar	NU e cazul
Pericolul praznicilor	NU se recomanda amenajarea de praznicari. In aceasta zona nu	NU e cazul
Pericolul greselilor	NU e cazul	NU e cazul
Pericolul furturilor	NU e cazul	NU e cazul
Pericolul furturilor	NU e cazul	NU e cazul

S.C. NEOABITAT SERVICE S.R.L.
 J37154/2011, CUI 28044095
 Tel: 0740519077 (Email: dar2011@yahoo.com)

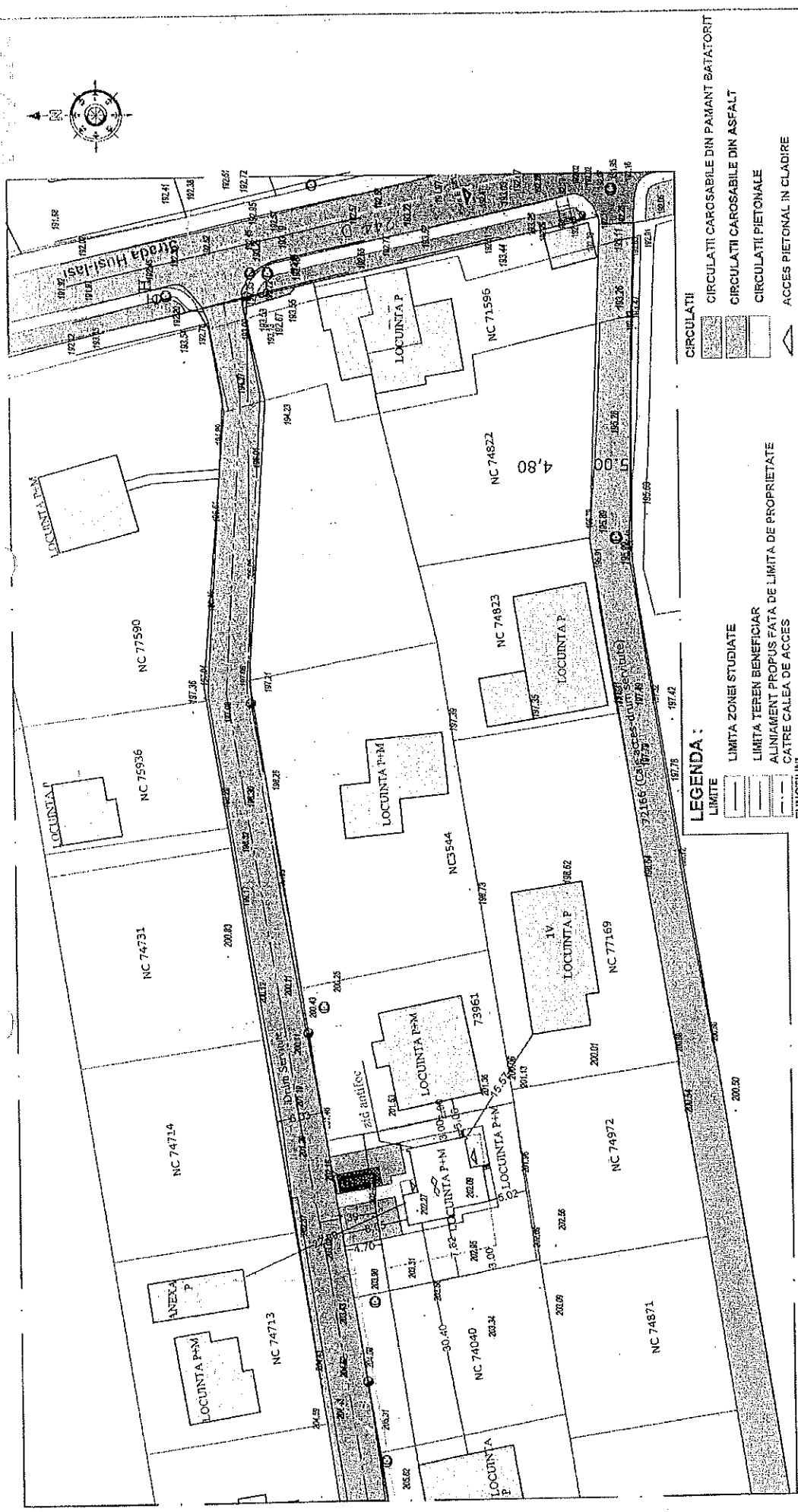
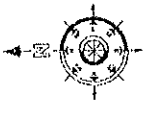
PROIECTANT: arh. Tonia Miriana
PROIECTAT: arh. Tonia Daniel
DESENAT: arh. Tonia Daniel

Beneficiar: Gogocasa Adrian

PR.NR. TIRIL: 6277/2021
 Data: 12.07.2021

FAZA: P.U.Z.

SITUATIE EXISTENTA CLADIRI: AC

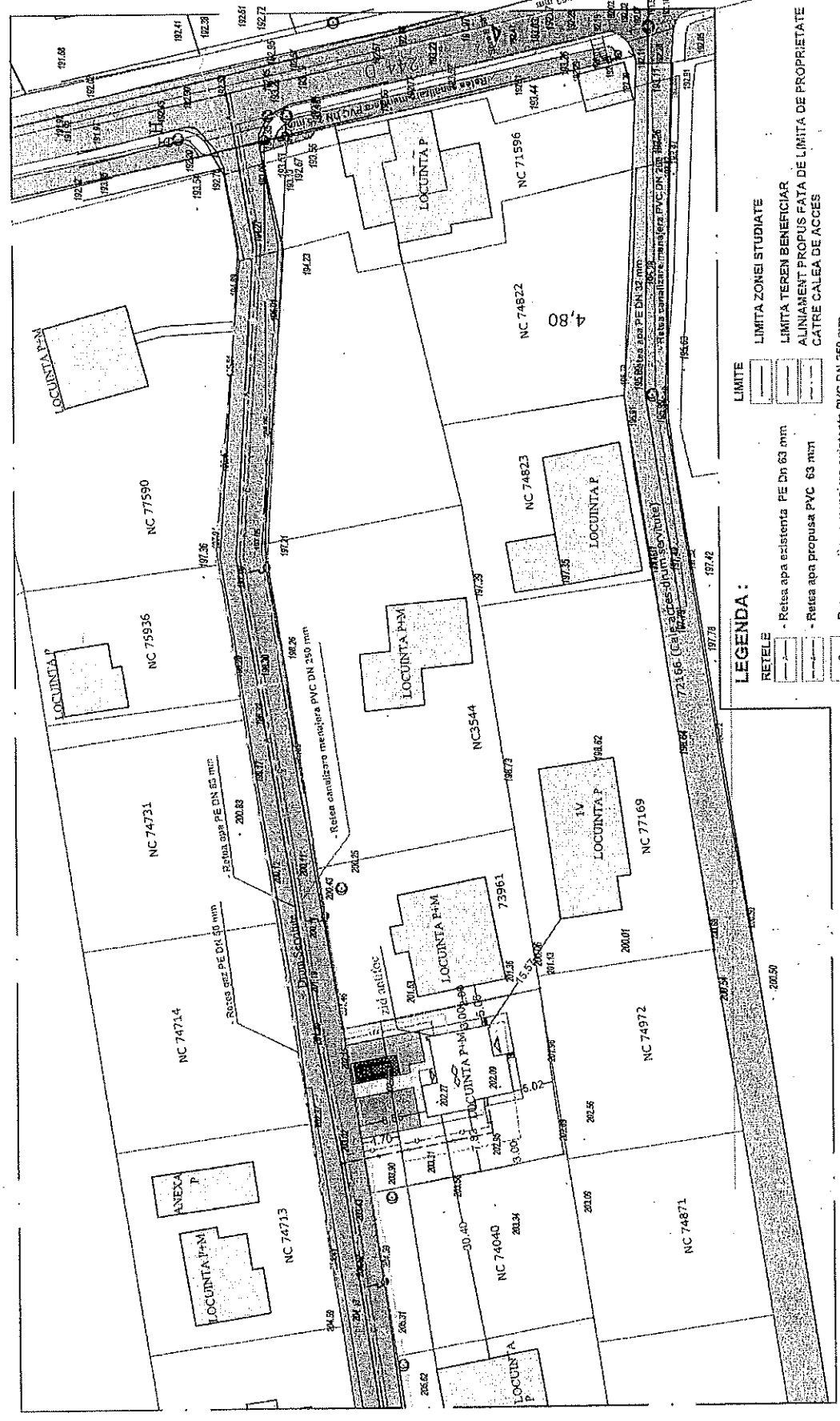
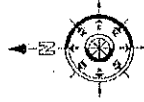


CIRCULATI
 CIRCULATI CAROSABILE DIN PAVANT BATATORIT
 CIRCULATI CAROSABILE DIN ASFALT
 CIRCULATI PIETONALE
 ACCES PIETONAL IN CLADIRE

LEGENDA :
 LIMITE
 LIMITA ZONEI STUDIATE
 LIMITA TEREN BENEFICIAR
 ALINIAMENT PROPUS FATSA DE LIMITA DE PROPRIETATE
 CATRE CALEA DE ACCES
 FUNCTIUNI
 CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
 ZONA EDIFICABILA
 SPATII VERZI PROPUSE
 TERENURI LIBERE/CONSTRUITE AMPLASATE IN INTRAVILAN
 FOLOSITA ACTUALA CURTII CONSTRUCTII SI ARABEI
 ACCES CAROSABIL IN INCINTA
 PARCARE PROPUISA (1 LOC SI PARCELA)
 S.C. NEOHABITAT OFFICE SRL
 137/54/2017, CUI 38033095,
 Tel. 0740519875
 Beneficiar : Gogoasa Adrian
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 AS

	Existenti		Propus	
	mp	%	mp	%
Territoriul aferent investitiei	500.00	100%		
Locuinta propusa+terasa acoperita	84.2+3.50	17.56%		
Tronare, alei pietonale propuse	64.5	12.90%		
Spatii parcare	15.08	3.01%		
Spatii verzi amenajate	66.04	13.20%		
Cuete	266.68	53.33%		
Total general	500.00	100%		

S.C. NEOHABITAT OFFICE SRL
 137/54/2017, CUI 38033095,
 Tel. 0740519875
 Beneficiar : Gogoasa Adrian
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 AS



LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA TEREN BENEFICIAR
ALINIAMENT PROPUS FAZA DE LIMITA DE PROPRIETATE
CATRE CALEA DE ACCES

RETELE

- Retea apa existenta PE Dn 63 mm
- Retea apa propusa PVC 63 mm
- Retea canalizator menajera existenta PVC DN 250 mm
- Retea canalizator menajera propusa PVC DN 250 mm
- Retea de gaz existenta - conducte PE DN 63 mm
- Retea de gaz propusa - conducte PE DN 63 mm
- Limita electrice aerferie existenta LEA 0.4 Kv
- Limita electrice subterană propusa LES 0.4 Kv

LEGENDA:

- Retea apa existenta PE Dn 63 mm
- Retea apa propusa PVC 63 mm
- Retea canalizator menajera existenta PVC DN 250 mm
- Retea canalizator menajera propusa PVC DN 250 mm
- Retea de gaz existenta - conducte PE DN 63 mm
- Retea de gaz propusa - conducte PE DN 63 mm
- Limita electrice aerferie existenta LEA 0.4 Kv
- Limita electrice subterană propusa LES 0.4 Kv

CANTABILITATE
 DN 200 mm
 2713
 Daniel
 TRILA

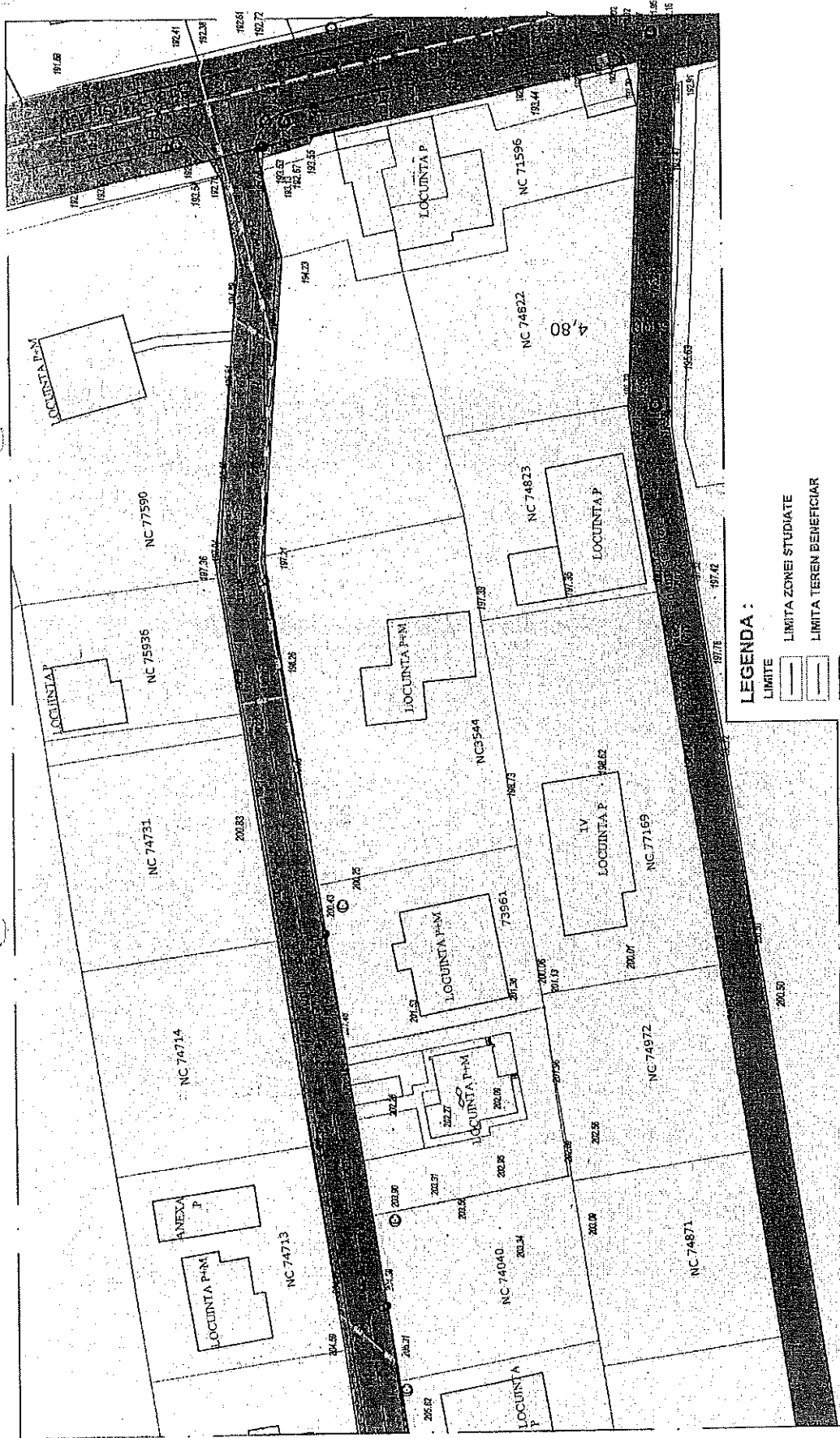
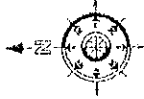


S.C. NECHIBANAT-OFFICE S.R.L.
 J3715/2011, CUI 28043095
 Tel 07 40 51 96 75 E-mail: dan@nechibanat.ro

NUME: TOMA MARIANA
 P.N.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
 Strada Husht-lasi, Nr. 5k, CF. 73962
 Beneficiar: Gogoasa Adrian

SEF PROIECT: prof. Toma Mariana
 PROIECTAT: arh. Tirila Daniel
 DESEINAT: arh. Tirila Daniel

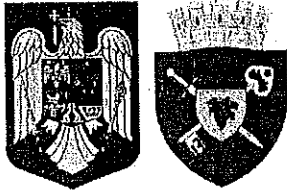
PR.NR.
 277/2021
 FAZA
 P.U.Z
 A4
 REGULAMENTAR ECHIPARE EDILITARA



LEGENDA :

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI HUSI
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

VERIFICATOR EXPERT	STAT ANEXA 2	SEMANTUR S.C. MECOHASIT-OFFICE S.R.L. J37/2701/05/01/2004-3095. Tel.0740518662 E-mail: den2004@mechasit.ro	VERIFICA REFERAT EXPERTIZA NR. DATA	GRAND ARHITECTUR DIRIGENT 2713
SEM PROIECTI	arh. Toma Mariana	SEM PROIECTI	SEMANTUR S.C. MECOHASIT-OFFICE S.R.L. J37/2701/05/01/2004-3095. Tel.0740518662 E-mail: den2004@mechasit.ro	FR.NR. 2772021
PROIECTAT	arh. Tereza Deutcel	PROIECTAT	SEMANTUR S.C. MECOHASIT-OFFICE S.R.L. J37/2701/05/01/2004-3095. Tel.0740518662 E-mail: den2004@mechasit.ro	FAZA T.U.Z.
DESENAT	arh. Tereza Deutcel	DESENAT	SEMANTUR S.C. MECOHASIT-OFFICE S.R.L. J37/2701/05/01/2004-3095. Tel.0740518662 E-mail: den2004@mechasit.ro	A5
			Beneficiar: Gogoase Adrian	
			OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMARUL MUNICIPIULUI HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126
web : www.primariahusi.ro
e-mail : primar@primariahusi.ro



Nr. 928 din 12.01. 2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Locuinta P+M, amplasament: municipiul Huși, sos. HUSI – IASI nr. 5 K, jud. Vaslui, beneficiar Gogoasa Adrian

Prin cererea cu nr. 293 din 05.01.2022, domnul Gogoasa Adrian solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Locuinta P+M, amplasament: mun.Huși, sos. HUSI – IASI, nr. 5 K, jud. Vaslui, proiectant S.C. Neohabitat-Office S.R.L. Vaslui, proiect nr. 277/2021.

Terenul studiat în suprafața de 500 mp este situat în municipiul Huși, sos. HUSI – IASI, nr. 5 K, fiind proprietate a domnului Gogoasa Adrian, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1079 din 20.05.2020.

Pentru acest obiectiv de investiție, beneficiarul Gogoasa Adrian a obținut certificatul de urbanism nr. 343/07.08.2020 emis de Consiliul Județean Vaslui.

A fost emis avizul de oportunitate nr. 24 / 16.09.2021 de către Consiliul Județean Vaslui și a fost informat și consultat publicul, conform prevederilor Ordinului 2701/30.12.2010, fiind întocmită toată documentația aferentă.

S-au obținut avize de la: Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, Aquavas S.A., Delgaz Grid S.A., Gaz Est S.A., Securitate la Incendiu și Protecție Civilă – Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Podul Înalt” al județului Vaslui, Studiu geotehnic-întocmit de PFA DIACONU G.IULIAN și Consiliul Județean Vaslui -avizul cu nr. 35/29.12.2021.

A fost întocmit Raportul de informare și consultare a publicului pentru documentația: Plan Urbanistic Zonal- Locuinta P+M, amplasament: mun.Huși, sos. HUSI – IASI, nr. 5 K, jud. Vaslui, beneficiar Gogoasa Adrian, cu nr. 33802/22.12.2021.

Suprafața teren studiat prin P.U.Z. este de 500 mp.

Vecini teren: N- drum de acces; E – nr. cad. 73961; S – nr.cad.74872; V – nr.cad.74040.

Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici
Bilanț teritorial existent

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Terotoriu aferent investiției	500	100	500	100
Locuinta propusa+terasa acoperita	-	-	84,20+ 3,50	17,56
Trotuare, alei pietonale propuse	-	-	64,50	12,90
Spatii parcare	-	-	15,08	3,01
Spatii verzi amenajate	-	-	66,04	13,20
Curte	-	-	266,68	53,33

Regim de înălțime propus– P+M.
Procentul de ocupare a terenului
Procentul de ocupare a terenului maxim specificat în Regulamentul General de Urbanism: maxim 35-45%

Coeficientul de utilizare al terenului

Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. maxim 1,35.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Deoarece intreaga investitie este prevazuta a se executa in interiorul parcelei proprietate a beneficiarului, toate lucrarile au caracter privat.

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.

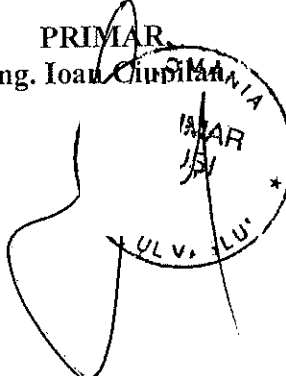
In urma aprobarii PUZ de catre Consiliul Local Husi, se va trece la etapele urmatoare ale proiectului:

-intocmire D.T.A.C.(documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire) si obtinerea autorizatiei de construire.

Planul Urbanistic Zonal - Locuinta P+M, amplasament: mun.Husi, sos. HUSI – IASI, nr. 5 K, jud. Vaslui, beneficiar Gogoasa Adrian, conform prevederilor legale, se supune aprobarii Consiliului Local al municipiului Husi.

Față de cele prezentate, supunem dezbaterii și aprobării dumneavoastră proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Locuinta P+M, amplasament: municipiul Husi, sos. HUSI – IASI nr. 5 K, jud. Vaslui, beneficiar Gogoasa Adrian

PRIMAR,
ing. Ioan Ciurila



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUSI

Nr. 293 din 05.01.2022

CERERE

PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL / DE DETALIU

Subsemnatul Boșoșă Adrian CNP/CUI 2
cu domiciliul în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna Lunca Bârlui
sectorul/satul L. Bârlui cod poștal _____ strada _____
nr. _____, bl _____, sc _____ et. _____, ap _____, telefon/fax 0 2 vă rog a aproba

planul urbanistic zonal / de detaliu, pentru Locuință P+01

în municipiul HUSI, strada Husi - Iasi nr 5K nr. 5K

Nr. Fișă cadastrală/Nr. Carte Funciară 73962

Nr. topografic al parcelei _____
cod poștal 735100, județul VASLUI,

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Telefon 0

Data 05.01.2022

Semnatura _____
Ștampila _____

DECLARAȚIE PRIVIND CONȘIMȚĂMÂNTUL

Subsemnatul(a) Boșoșă Adrian, prin prezenta declar că am fost informat(ă) că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și că refuzul de a le furniza poate bloca procesul de furnizare a datelor solicitate.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Huși și _____, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulație a acestor date și **îmi dau consimțământul** pentru prelucrarea datelor mele cu caracter personal.

De asemenea am luat la cunoștință că am dreptul de a-mi retrage în orice moment consimțământul acordat, fără a afecta legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului înainte de retragerea acestuia.

Data 05.01.2022

Semnătura solicitantului _____

Anexez la prezenta cerere 2 dosare ce cuprind următoarele acte:

- proiectul planului urbanistic întocmit de un arhitect cu drept de semnătură, autorizat la Registrul urbanistilor din România;
- copia după certificatul de urbanism, emis de Consiliul Județean Vaslui;
- avizul de oportunitate, emis de Consiliul Județean Vaslui;
- C.D. de la proiectant, care cuprinde întreaga documentație;
- avizele solicitate prin certificatul de urbanism emis de Consiliul Județean Vaslui;
- avizul arhitectului șef al județului Vaslui emis de Consiliul Județean Vaslui;
- extras de carte funciara la zi ale imobilelor in original si copie.

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ GOGOȘĂ ADRIAN, cu domiciliul²⁾ în județul Vaslui, comuna Lunca Banului, satul L ui, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 52, e-mail -, înregistrată la nr. 18939 din 17.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 35 din 29.12.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ Locuință P+M generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, municipiul Huși, șoseaua Huși-Iași, nr. 5K, C.F. nr. 73962

Inițiator: GOGOȘĂ ADRIAN

Proiectant: SC NEOHABITAT OFFICE SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: MARIANA TOMA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasare - județul Vaslui, municipiul Huși, C.F. nr. 73962; delimitare - la nord de drum; la sud de NC 74872; la est de NC 75961; la vest de NC 74040; suprafața – 500,00 mp

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

- UTR 28;
- regim de construire: deschis (discontinuu) - izolat;
- funcțiuni predominante: ZLM – Zonă rezidențială cu locuințe mici - până la 3 niveluri;
- H max = P+2 (10,00 m);
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,35;
- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m.

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

- UTR 28;
- regim de construire: deschis (discontinuu) - izolat;
- funcțiuni predominante: ZLM – Zonă rezidențială cu locuințe mici - până la 3 niveluri;
- H max = P+2 (10,00 m);
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,35;
- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m;
- circulații și accese: acces din drumul de servitute;
- echipare tehnico-edilitară: racord la rețelele edilitare existente (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale) conform avizelor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de _____ se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: -

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

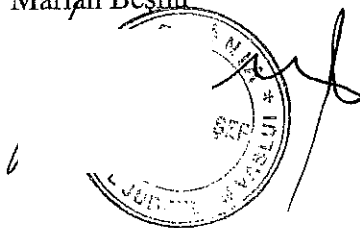
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 343 din 07.08.2020, emis de Consiliul Județean Vaslui.

Arhitect-șef,
Marian Besliu



1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

Nr. cerere	415
Ziua	05
Luna	01
Anul	2022

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73962 Husi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Husi, d. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73962		500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31979 / 21/05/2020		
Act Notarial nr. 1079, din 20/05/2020 emis de MACOVEI STEFAN ALEXANDRU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GOGOȘĂ ADRIAN	A1
B8	se noteaza beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului inscris in CF 73967	A1
75016 / 02/11/2020		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA NR.14171, din 14/07/2020 emis de PRIMARIA MUN. HUSI;		
B9	actualizare informatii tehnice in sensul schimbarii adresei imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

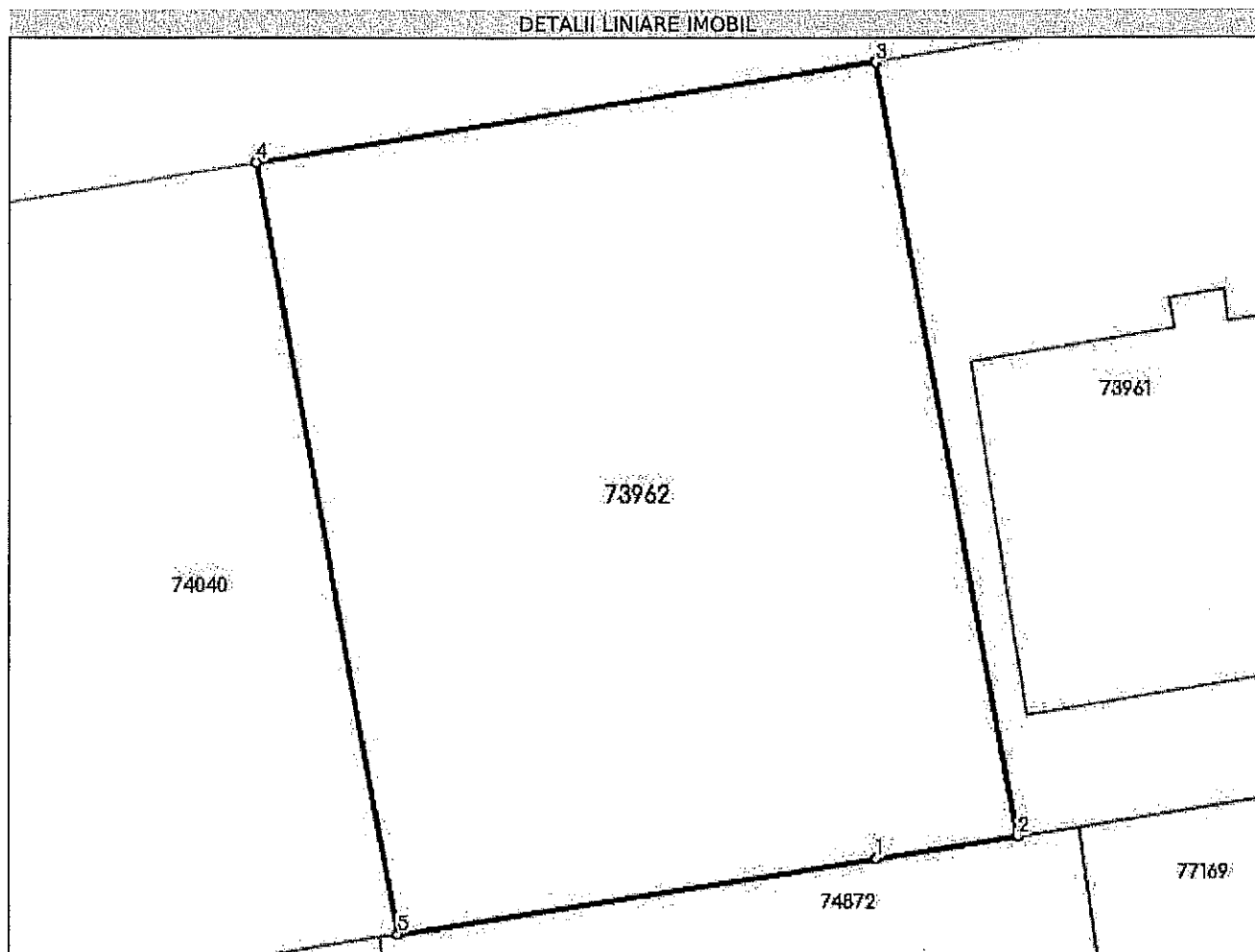
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73962	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.582
2	3	24.833
3	4	20.153
4	5	24.806
5	1	15.572

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/01/2022, 11:55

Q

Vo

2



ROMANIA
JUDETUL VASLUI
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
0235 - 480009 / fax 0235 - 480126,
e-mail: domeniul _ public @ primariahusi.ro
Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala
Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat.



14171/14.07.2020

CERTIFICAT

de nomenclatură strădală și adresă

Ca urmare a cererii domnului Gogoasa Adrian nr. 14171/13.07.2020, cu domiciliul fiscal în România: iud. Vaslui, si i, cd ului, identificat prin C.I.

și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale se atesta următoarele:

Imobilul pentru care se solicită certificat de nomenclatură strădală este înregistrat la adresa: Sos. Husi-lea nr. 5K.

Mentionăm ca anterior imobilul a fost înregistrat la adresa: T 70, P 5, 5/1, 5/2 și S 11, P 1433/3.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, în sumă de 9,00 lei, a fost achitată cu chitanța nr.

14109/13.07.2020.

PRIMAR,
Ing. Ioan Ciupilan



Numele și prenumele	Functia	Data	Semnatura
Avizat- Ing. Calinescu Mihail	Consilier	14.07.2020	
Intocmit- Ing. Mircea Claudiu	Consilier	14.07.2020	



Președinte de ședință,
Gabriela Matei

Secretar general,
jr. Monica Dumitrascu