

SC NEOHABITAT - OFFICE SRL

J37/54/2011

CUI 28043095

TELEFON 0740519675

email: dan2001t@yahoo.com

neohabitat.office@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

**LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
MUN.HUSI,JUD VASLUI**

PROIECT NR. 281/2021

**BENEFICIAR -PISALTU BOGDAN DANIEL SI PISALTU MIHAELA CRISTINA
PROIECTANT- SC NEOHABITAT – OFFICE SRL ,VASLUI
COORDONATOR SPECIALITATE - Arhitect Toma Mariana**

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

ARH. TOMA MARIANA

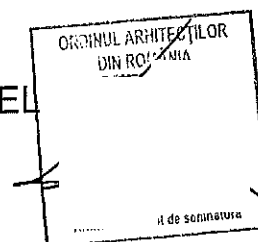


URBANISM

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., "LOCUINTA SI ÎMPREJMUIRE"

I - DISPOZITII GENERALE

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

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

B. PIESE DESENATE

-PI.A0	- Încadrarea în zona	sc. 1/2000
-PI.A1	- Plan situatie propusa	sc.1/500
-PI.A2	- Plan situatie cladiri existente	sc.1/1000
- PI.A3	-Reglementari Urbanistice	sc.1/1000
-PI A 4	- Reglementari echipare edilitara	sc.1/1000
- PI.A5	- Obiective de utilitate publica	sc.1/1000

- ANEXE:

- Copie certificat de urbanism nr. 349 din 10.08.2021- eliberat de Consiliul Judetean Vaslui
- Copie acte de proprietate

INTOCMIT

ARH. TIRILA DANIEL



VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : LOCUINTA SI IMPREJMUIRE
- Investitor (Beneficiar) – PISALTU BOGDAN DANIEL SI PISALTU MIHAELA CRISTINA
- 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.349 din 10.08.2021 eliberat de Consiliul Județean Vaslui, lucrarea de față reprezintă un Studiu pentru construirea unei locuințe în intravilanul mun. Husi, Județul Vaslui pe un teren în suprafața de 986 mp

Prezentul Studiu de oportunitate stabilește condițiile pentru :

- ridicarea interdicției de construire conform PUG
 - Utilizarea funcțională a terenului ,în conformitate cu legislația în vigoare
 - Echiparea edilitară pentru zona studiată
 - Regimul de construire
 - Înălțimea maximă admisă
 - Retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei
 - Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor(materiale admise),circulații,parcări,zone verzi,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)
 - 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. 349 din 10.08.2021*

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 documentatii:

1. studiu geotehnic elaborat de către SC CHIOSA HIDRO GEO SRL și verificat de către dr.ing Botu Nicolae având referat de verificare nr 613 din 4.09.2021

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 986 mp este situat în intravilanul și municipiului Husi ,drum Dumitru Donea ,nr 24C,CF 73306

Terenul considerat are următorii vecini:

- nord proprietate particulară Bunesco Sergiu

- est proprietate particulară NC 73943

- sud proprietate particulară NC 78895

- vest proprietate particulară Cornea Georgică,drum de servitute NC73307

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 vie

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

În prezent zona este echipată cu rețele de transport energie electrică și gaz, rețea de apă și canalizare.

- **Potențial de dezvoltare:**

Terenul luat în considerare ,în suprafața de 986 mp este situat în intravilanul municipiului Husi ,drum Dumitru Donea ,nr 24C,CF 73306 ,având multiple posibilități de participare în plan urbanistic.

În zona ce se propune a fi amenajată sunt amplasate locuințe individuale și anexe cu regim de înălțime P,P+ 1

Zona nu are acces facil la mijloacele de transport

În prezent zona este deservită de utilități și anume:

-energie electrica -retea existenta in zona LEA 0.4Kv pe drumul Dumitru Donea si retele private de 0.4 Kv.

-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

-alimentarea cu gaz se va face din reseaua de gaz existenta in DE 2108 ,conducta gaz de presiune redusa din PE Dn50mm

Prin aceasta lucrare se propun urmatoarele lucrari cu caracter edilitar :

-Racordarea la retelele publice de apa /canal ,gaz si electricitate existente pe drumul DE 2108

-Colectarea deseurilor se va face in containere speciale inchise

-Racordarea la retelele de televiziune prin cablu si internet

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

● Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul considerat are urmatorii vecini:

-nord proprietate particulara Bunescu Sergiu

-est proprietate particulara NC 73943

-sud proprietate particulara NC 78895

-vest proprietate particulara Cornea Georgica,drum de servitute NC73307

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

Zona studiata este situata la periferia zonei sud-vestice a municipiului Husi.

Accesul din oras se face prin Strada Calarasi strada asfaltata cu latime de 7 metri , strada Donea categoria a III cu latime de 7 metri , Drumul Dumitru Donea cu imbracaminte din pamant categoria a IV , cu latime de 6.70 metri ,in drumul de exploatare DE 2108 cu imbracaminte din pamant , cu latime de 6.50 metri si apoi in drumul de servitute cu nr cadastral NC 73307cu imbracaminte din pamant , cu latime de 3 metri

In zona studiata nu sunt stații ale transportului în comun,

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

Terenul prezintă o ușoară pantă pe direcția est-vest.

În forajele executate nivelul hidrostatic a fost interceptat la 15 m de CTN. Terenul prezintă stabilitate litologică în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape și/sau inundațiilor

● Condiții geotehnice

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77 este de 80-90cm.

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 pachetul loessoid ce apare imediat sub solul vegetal reprezentat litologic prin argila prăfoasă galbui, sensibilă la umezire, uscată

● Măsurile 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 deformările 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 promare: săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

- Conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, (actualizat 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 si prezinta o usoara panta variabila.

2. Tipologia fenomenelor:

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

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

- conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este **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 12 Km în partea de est a zonei studiate;**

- **amplasamentul locuintei individuale se află la 1500 m fata de drumul European E581 (DN 24 B)**

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

- **nu este cazul**

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

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

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

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

nu este cazul

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

- nu este cazul

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

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

- conform legii nr. 575 din 22.10.2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade MSK - VIII

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

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

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

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

- conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 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

Accesul din oraș se face prin Strada Calarasi strada asfaltată cu lățime de 7 metri, strada Donea categoria a III cu lățime de 7 metri, Drumul Dumitru Donea categoria a IV, cu imbracaminte din pământ, cu lățime variabilă de 5-6 metri, în drumul de exploatare DE 2108 cu imbracaminte din pământ, cu lățime variabilă de 5-6 metri și apoi în drumul de servitute cu nr. cadastral NC 73307 cu imbracaminte din pământ, cu lățime de 3 metri

În zona studiată nu sunt stații ale transportului în comun, în zona adiacentă în partea de est la o distanță de aproximativ 1700 m se afla autogara Husi ce face legătura cu Municipiul Birlad, municipiul Vaslui și localitățile din jurul orașului Huși

• 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 categoria de folosință a terenului este - vie

Conform PUG, terenul de aflat în UTR 21 funcțiunea dominantă a zonei este:

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

Funcțiunea dominantă a zonei - locuire

Funcțiunile complementare admise zonei :

- Accese carosabile si pietonale,parcaje
- Spatii verzi amenajate,spatii verzi naturale
- Retele tehnico-edilitare si constructii aferente acestora
- institutii publice si servicii

Zona studiata este inconjurata de teren arabil ,vie si 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 986 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 986 mp
Terenul este liber neconstruit POT-ul si CUT-ul sunt zero

● **Aspecte calitative ale fondului construit**

Cadirile din vecinatate (pe drum de exploatare DE 2108)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 2,00 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**

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati:

- drumurile de acces catre amplasament au imbracaminte de pamant ceea ce le fac aproape impracticabile in unele conditii climatice si se propune imbracaminte asfaltica .

Calea de acces spre proprietate are latime de 3 metri fapt care duce la imposibilitatea de a intra cu un camion pe proprietate.

Pentru a se realiza accesul facil pe proprietate se propune un schimb de terenuri prin care vecinul cedeaza un metru din proprietatea lui catre calea de acces iar proprietarul va ceda suprafata echivalenta de teren de la limita de vecinatate comuna.

Deoarece drumul se acces (NC 73307) deservește doar proprietatea beneficiarului nu sunt necesare alveole pentru depasire .

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 publica si retele private LEA 04 Kv. Legatura la reseaua existenta electric se va realiza ingropat prin drumul Dumitru Donea si prin DE 2108 si apoi prin calea de acces NC 73307.

● **Alimentarea cu energie termică**

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Încalzirea locuinței se va face cu ajutorul unei centrale termice cu tiraj forțat pe gaz

- **Alimentarea cu gaz**

Alimentarea cu gaz se va face din rețeaua de gaz existentă în DE2108, conductă gaz de presiune redusă din PE Dn50mm

- **Rețele de telefonie**

În zonă nu există rețele aeriene și subterane de telecomunicații

- **Principalele disfuncționalități**

<u>Disfuncționalități</u>	<u>Priorități de intervenție</u>
Cale de acces 3 m lățime	schimb de teren pentru lărgirea căii de acces
preluare ape pluviale pe parcelă, rigole,	studiu de sistematizare verticală
	lucrări de sistematizare verticală,
-rețea electrică la distanță de 44 metri de obiectiv	extindere rețea
-rețea gaz la 83 m de obiectiv	extindere rețea
- rețea de apă și canalizare	extindere rețea

2.7 PROBLEME DE MEDIU

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

- **Relația cadru natural – cadru construit**

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

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

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu sunt evidențiate riscuri naturale sau antropice în zona studiată.

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

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe strada Dumitru Donea și drumul de exploatare DE 2108

- **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 poluată;

- 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 urmărit să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare, și a normelor de specialitate în domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiu topografic

Analiza studiului topografic conduce la existența unei diferențe de nivel de 0.63 m între zonele cele mai înalte și cele mai joase pe direcția vest – est.

Studiu geotehnic

Amplasamentul prezintă stabilitate generală și locală asigurată, terenul nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren. Terenul prezintă o pantă ușoară variabilă. Așa după cum s-a menționat, stratificarea terenului pe amplasament, este reprezentată printr-o formațiune sedimentară loessoidă, sensibilă la umezire, friabilă, de vârstă cuaternară, neconsolidată bine, cu macropori vizibili, ce se încadrează în grupa pământurilor sensibile la umezire.

Fundarea se va face pe teren natural, fără măsuri de îmbunătățire, cu respectarea condițiilor impuse, în această situație, de normativul NP 125/2010, privind fundarea pe terenuri sensibile la umezire. Din studiile fundamentale anterioare și concomitent cu PUZ-ul actual se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi având asigurată stabilitatea generală și locală
- Prin amenajările propuse se va asigura scurgerea corespunzătoare a apelor pluviale
- Construcția se va încadra din punct de vedere urbanistic în zonă

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

În cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) al orașului Husi aprobat cu Hotărârea Consiliului local Husi nr.226 din 27.10.2011 amplasamentul sus-menționat face parte din extravilanul orașului 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 de construire conform PUG
- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Echiparea edilitară pentru zona studiată
- regimul de construire

- înălțimea maximă admisă
- retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor (materiale admise), circulații, parcuri, zone verzi, alinieri
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și situația propusă
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate
- Modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

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

Situația amplasamentelor în cadrul localității este prezentată în planșa A0.

Conform RLU, se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

1. dimensiuni minime:

- regim de construire înșiruit $S=150$ mp, front=8m
- regim de construire cuplat $S=250$ mp, front =12 m
- regim de construire izolat $S= 350$ mp, front=14m

2. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia

Deoarece parcela se află pe al doilea rând iar accesul se face prin drum de servitute care este doar al beneficiarului lățimea frontului la stradă nu este relevantă. Lățimea parcelei este de 24.43 m.

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

Accesul din oraș se face prin Strada Calarasi strada asfaltată cu lățime de 7 metri, strada Donea categoria a III cu lățime de 7 metri drumul Dumitru Donea strada cu îmbracaminte de pământ, cu lățime variabilă între 5-6 metri. Din strada Donea se intră pe un drum de exploatare DE 2108, drum cu îmbracaminte de pământ și lățime variabilă între 5-6 metri. Din drumul de exploatare se intră pe un drum de servitute (NC 73307), din pământ care acum are o lățime de 3m. Această lățime nu este suficientă pentru accesul autospecialelor și de aceea se propune lărgirea lui până la 4 m. Acest lucru se va realiza printr-un schimb de terenuri cu vecinul de la vest (NC 75395) și refacerea împrejuririi acestuia.

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto. Acest acces va avea 4 m lățime și 21 m lungime. Racordul către garaj va constitui și loc de întoarcere pentru autovehiculele/autospecialele care intră pe proprietate.

Parcarea se va efectua și în garajul propus alipit locuinței.

Așigurarea 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 asfalt pe suport beton

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 permanentă.

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

Conform PUG ,terenul de aflu în UTR 21 funcțiunea dominantă a zonei este:

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

Funcțiune dominantă a zonei - locuire

Funcțiunile complementare admise zonei :

- Accese carosabile și pietonale,parcaje
- Spații verzi amenajate,spații verzi naturale
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente acestora

Zona studiată este înconjurată de teren arabil ,vie și o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

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

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

● Materialele admise

- Zona construcțiilor

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

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

-Acoperisurile vor fi de tip sarpantă pe scaune din lemn cu învelitoare din țiglă sau tablă amprentată de culoare cărămidă

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

- Volumetria cladirilor 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 planşa 1 pentru terenul în studiu şi zona limitrofă. Terenul nu este liber de constructii.

Clădirile durabile din vecinătate cu o stare de întreţinere 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 faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil** si Certificatul de Urbanism.

-se propune un aliniament variabil cu minimul de 3.82 -4.93 m de la limita de proprietate vest (limita noua dupa schimbul de terenuri)

-constructia se va amplasa la 3 metri de latura sud-vest in interiorul parcelei , 19.03 de latura sud-est si 11.67 m fata de latura nord- est.

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

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

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilant teritorial detaliat

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teritoriu aferent investitiei	986	100		
Teren cedat in compensare	44.6	4.52		
Teren ramas in incinta			941.4	100
Locuinta propusa Ac/Ad			120.27 / 232.15	12.77
Trotuare ,alei pietonale propuse			69.65	7.39
Circulatie auto			120.36	12.8
Spatii verzi amenajate			28.19	3
Curte			602.93	64.04

Procentul de ocupare a terenului maxim se va stabili în conformitate cu Regulamentul general de Urbanism indicativ GM-007-2000 Anexa nr 2 punctul 2.1.5 .coroborat cu Certificatul de Urbanism

POT max = 45%

CUTmax = 1.35

Regimul de inaltime

Conform temei de proiectare si al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun cladiri cu regim de inaltime max admis P+1,P+2 (10 metri)

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

Coeficientul de Utilizare al Terenului

Zone rezidentiale C.U.T de max 1.35

• Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea cladirilor propuse propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.10. Constructiile de locuinte din H.G. 525/1996 republicat la 27 11 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor indeplini următoarele cerinte:

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

Cladirea va avea ferestre pe toate laturile

• Amplasarea față de drumurile publice

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

- Amplasarea cladirii la o distanță variabila (aliniament propus) față de limita de proprietate la alea de acces in parcela propusa.

• 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:

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

• 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 cladirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materiale combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;
- ușile de la căile de acces se vor păstra libere neblocați iar deschiderea lor se va face obligatoriu spre exterior - pentru a nu se împiedica evacuarea persoanelor

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

- permiterea utilizării focului deschis în exterior pentru diferite activități gospodărești doar în locuri special amenajate, aflate la distanțe de siguranță față de vecinătăți, numai

pe timp fără vânt, activitățile respective fiind supravegheate pe toată durata și având asigurate mijloace suficiente și adecvate de stingere a unui eventual incendiu; la terminare, jarul rezultat se va stinge complet;

- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate ori amplasate în 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)in podurile cladirilor

- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate in podurile cladirilor prin scoaterea unor caramizi din cos

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

--afumatoriile se vor confectiona din materiale incombustibile (piatra,caramida) si se vor amplasa independent de celelalte constructii din gospodarie

Interventia cu autospeciale se va face din strada Dumitru Donea

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure de pământ:

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

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

Zona edificabila va fi la 5.00 m fata de limitela catre NC 73943 si 3 m fata de limita de nord-est si nord-vest si 3 metri fata de limita sud-vest.

Acesta amplasare este propusa pentru a permite intoarcerea autospecialei pe aleea auto din fata casei si zona de record la garaj

- *sistemul constructiv va fi din zidarie confinata ZC -zidarie prevazuta cu elemente pentru confinare de beton armat pe directia verticala (stilpitori) si orizontala (centuri)*

- *fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat si elevatii de beton armat prevazute cu doua centuri ,sub ziduri portante pe ambele directii*

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

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

2. Inundații:

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

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

- c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
 - *masuri specifice de protecție pentru construirea de locuințe*
- d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);
 - *sistemul constructiv va fi din zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpiori) și orizontală (centuri)*
 - *fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevații de beton armat prevăzute cu două centuri, sub ziduri portante pe ambele direcții*
 - *regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P+1, P+2 (10 metri)*
 - **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.
- Ajutați pe cei răniți sau prinși sub mobilier, obiecte sau elemente ușoare de construcții căzute
- Nu mișcați răniții grav până la acordarea unui ajutor sanitar- medical calificat
- Curățați traseele de circulație de cioburi sau moloz.
- Ascultați numai anunțurile posturilor de radio și recomandările acestora.
- Verificați preliminar starea instalațiilor de electricitate, apa, canal din 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 măsuri în astfel de situații. În aceste condiții, un rol important revine acțiunilor de observare a condițiilor de favorizare a alunecărilor de teren și avertizării familiei în timp util realizării protecției.

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

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

3. Inundații. Măsuri de protecție.

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

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

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

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

4. Înzăpezirile. Măsurile de protecție.

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

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

5. Incendiile de pădure. Măsuri de protecție.

Nu este cazul, amplasamentul studiat este amplasat la limita zonă de rezidențială de clădiri mici. Terenul din extravilan este de tip exploatare viticolă.

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

1. Accidente nucleare. Măsuri de protecție.

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

- *Stațiile de control a radioactivității mediului înconjurător, din subordinea Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, care sunt dispuse pe întreg teritoriul României și care execută într-un program continuu măsurătoarea radioactivității atmosferei, apelor de suprafață, vegetației, solului, cu ajutorul utilajelor și aparaturii dozimetrice*
- *Laboratoarele de igienă a radiațiilor aparținând Ministerului Sănătății, care evaluează nivelul de radioactivitate și gradul de contaminare radioactivă a mediului înconjurător și a populației, prin control sanitar radiotoxicologic și radioecologic. Se măsoară conținutul radioactivității în aer, al depunerii la sol, ape potabile, vegetație, laptei și produselor*

lactate, altor produse alimentare considerate ca principali factori de iradiere internă a populației. De asemenea, se identifică și izotopii radioactivi critici (Iod-131 și Cesium-137- prin metoda spectrometrică și Stronțiu -90- prin metoda de analize radiochimice)

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

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

- se deplasează rapid spre anexa stupina.

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

- își asigură rezerva de apă

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

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

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

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

2. Accidente chimice. Măsuri de protecție

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

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

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

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

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

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

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

- 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 asistentă 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. Măsuri de protecție

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

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

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

- Existența mijloacelor de intervenție contra focului(extinctoare, guri de incendiu, personal specializat)

-Existența planului și mijloacele de evacuare și cunoașterea perfectă a acestora de către personalul de exploatare.

- Existența mijloacelor de alarmare și a indicatoarelor pentru evacuare.

La descoperirea oricărui tip de muniție trebuie respectate următoarele reguli:

-Să nu fie atinse, lovite sau mișcate

- Să nu se încerce să se demonteze focoasele sau alte elemente componente.

- Să nu fie ridicate, transportate și depozitate în cladirile fermei zootehnice și împrejmuire teren sau grămezi de fier vechi.

-Să se anunțe imediat organele de poliție, care la rândul lor anunță organele de protecție civilă și care intervin pentru ridicarea muniției respective.

-La locul descoperirii muniției organele de poliție asigură paza locului până la sosirea organelor de protecție civilă.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Alimentarea cu apă

In prezent zona are rețea de apă/canal

-alimentarea cu apă se va realiza din 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 publice și private LEA 0.4 Kv. Racordul 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.

Se admite racordarea la rețelele private cu acceptul proprietarului rețelei.

• Alimentarea cu energie termică

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Încalzirea 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 în DE2108, conductă gaz de presiune redusă din PE Dn50mm

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

• Gospodărie comună

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

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

• Protecția calității apelor

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

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

• Protecția aerului

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

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

• Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

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

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

• Protecția împotriva radiațiilor

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

• Protecția solului și a subsolului

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se 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 28.19 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 gospodărie 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 reabilitate

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

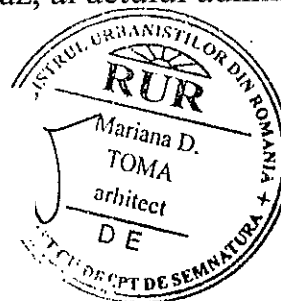
În urma aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local Husi, se va trece la etapele următoare ale proiectului:

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

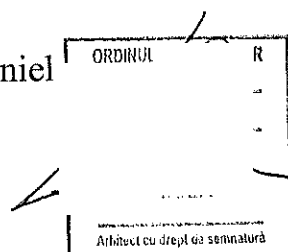
- după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în Proiectul Tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, prezentul PUZ, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității pentru protecția mediului competente, precum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

ÎNTOCMIT,

Arh.Toma Mariana



Arh.Tirila Daniel



VOLUMUL II

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

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

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

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

2. Baza legala a elaborarii

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

3. Domeniul de aplicare

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

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile curti-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 .

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

Pentru a pastra distantele dintre cladiri zona edificabila va conform codului civil in forma actualizata. Se va pastra o distanta de 13.26 m fata de cladirea cea mai apropiata.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Au fost evidentiata 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 protectie civila și salvare.

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto ce se va intersecta cu drumul de servitute NC 73307 .Acest acces va avea 4 m latime si 21m lungimea .Se va asigura un loc de parcare în garaj.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

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

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

Au fost evidențiate 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 – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI PINA LA 2 NIVELURI
--	---

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Z.L.M. - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI -regim maxim admis P,P+1E,P+2E(10 metri)

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : locuinte

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- 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 functiunilor incompatibile cu functia principala 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 păstra distanțele dintre zona edificabilă și 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 variabil cu minimumul de 3.82 -4.93 m de la limita de proprietate vest (limita nouă după schimbul de terenuri)

Zona edificabilă va fi la 5.00 m față de limita către NC 73943 și 3 m față de limita de nord-est și nord-vest și 3 metri față de limita sud-vest.

Această amplasare este propusă pentru a permite întoarcerea autospecialei pe alea auto din fața casei și zona de record la garaj

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii propuse prin actualul P.U.Z. respectiv **P,P+1.P+2**(10 metri)

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

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

Art.15 - procentul de ocupare al terenului

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

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

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

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

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

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitate construcției, conform anexei nr.5 - Locuinta ; -se 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 – imprejmui – Terenul se va imprejmui.

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriul beneficiarului se încadrează în prevederile UTR 21 conform PUG aprobat .

Întocmit,
Arh.Toma Mariana



Arh.Tirila Daniel



Președinte de ședință,

Ioan Iacob



Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu