**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

web: scproedil.roemail: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616 / 0773902481

PROIECT NR.	06 /2020
BENEFICIAR	Cristea Anca
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.-PLAN URBANISTIC ZONAL
OBIECTIV	DESFIINTARE CORP CLADIRE C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA
Amplasament	str. Stefan cel Mare, nr. 151, mun. Husi, jud. Vaslui
VOLUMUL 1	PIESE SCRISE SI DESENATE
Exemplar nr.	1
Data elaborarii:	2021

1. LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

♦ ARHITECTURA :

Arh. Nicolae Hanganu



♦ STRUCTURA :

Ing. Emanuel Popa

♦ INSTALATII SANITARE / TERMICE

Ing. Bită Andrei

♦ INSTALATII ELECTRICE

Ing. Bită Andrei



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616 / 0773902481

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. MEMORIUL DE PREZENTARE

- **FOAIE DE GARDA**, continutul, insemnele unitatii elaboratoare , titlul lucrarii, semnaturi si data
- **LISTA DE RESPONSABILITATI**
- **CUPRINSUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
- **BORDEROU GENERAL AL PUZ**, cuprinzand piesele scrise si desenate ale proiectului general si subproiectantilor

- **Cuprinsul MEMORIULUI DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obtiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.

- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

B. PIESE DESEDATE

Plansa 0 - Plan de incadrare in zona

Plansa 1 - Situatie existenta

Plansa 2 - Reglementari urbanistice- zonificare

Plansa 3 - Reglementari – echipare edilitara

Plansa 4 - Proprietatea asupra terenurilor

**Extras din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind
metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic
zonal, indicativ GM – 010 – 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000**

**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Peșes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616 / 0773902481

BORDEROU PIESE SCRISE

CAP.1.	INTRODUCERE
CAP.2.	STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
CAP.3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
CAP.4.	CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE
CAP.5.	ANEXE - Certificat de urbanism nr. 289/09.07.2020 emis de CJ Vaslui - sentinta civila nr. 362/12.04.2017 - documentatie cadastrala - extras de carte funciara -avize de amplasament conform Certificat de Urbanism
R.L.U.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU PIESE DESENATE

Nr. Crt.	Plansa	Denumire Plansa	Scara
0.	A0	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	1:5000
1.	A1	SITUATIA EXISTENTA	1:500
2.	A2 A2*	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - MOBILARE URBANA	1:500
3.	A3	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	1:500
4.	A4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:500



**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI: 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616 / 0773902481

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**MEMORIU DE PREZENTARE**

Prezenta documentatie a fost intocmita in conformitate cu prevederile din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM – 010 / 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000

precum si cu prevederile urmatoarelor acte normative :

- LEGEA nr. 350/6.07.2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului,
- LEGEA nr. 289/2006/07.07.2006 pentru modificarea si completarea LEGII 350/2001, privind amenajarea teritoriului, ---- Planul urbanistic general al mun. Husi, jud. Vaslui si certificatul de urbanism 289/09.07.2020 , eliberat de Primaria mun. Husi, jud. Vaslui.

1.1 Date de recunoastere a documentatiei**1. INTRODUCERE**

Denumirea lucrării:	DESFIINTARE CORP CLADIRE C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA
Amplasament:	str. Stefan cel Mare, nr. 151, mun. Husi, jud. Vaslui
Beneficiar:	Consiliul Local com. mun. Husi, jud. Vaslui Teren detinut de Cristea Anca
Data elaborării:	2021

1.2.Obiectul PUZ

- Solicitari ale temei program
- Terenul detinut de beneficiar se gaseste conform PUG mun. Husi in zona UTR 6-Zona mixta , functiuni complexe de interes public si locuire cu interdictie temporara pana la elaborare PUZ. Prin prezenta documentatie se

reglementeaza aliniamentul imprejmuirilor, a cladirilor propuse , regimul de inaltime, POT, CUT propus, accese , parcare, retrageri .

Beneficiarul a propus urmatoarele obiecte de investitie:

Terenul studiat este situat in str. Stefan cel Mare, nr. 151, mun. Husi mun. Husi, jud. Vaslui si este detinut de Cristea Anca, conform sentinta civila cu numarul 362/12.04.2017.

Suprafata totala a terenului este de 744.00 mp conform cu sentinta civila nr. 362/12.04.2017.

Pe acest teren beneficiarul Cristea Anca intentioneaza sa construiasca:

- cladire cu regim de inaltime D+P+1E, cu functiunea de locuinta unifamiliala
- imprejmuire teren
- dotare cu utilitatile necesare

Pentru acest obiectiv de investitie, beneficiarul Cristea Anca a obtinut certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria mun. Husi, jud. Vaslui cu numarul 289/09.07.2020.

Terenul detinut de beneficiar :

- este amplasat adiacent la str. Stefan cel Mare –asfaltata cu latimea de 7m
- nu se afla in zona de siguranta a unei statii de carburanti
- nu se afla in zona de siguranta a unei statii de alimentare cu GPL
- este amplasat la 18.56 m fata de conducta de gaz metan ingropata
- este amplasat la 15.89m fata de linia electrica aeriana de medie tensiune

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren situat in str. Stefan cel Mare, nr. 151, mun. Husi, jud. Vaslui.

1.3. Surse documentare

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ**

- Plan Urbanistic General mun. Husi, jud. Vaslui
- Documentatii cadastrale
- Planuri parcelare
- Studii geotehnice in zona

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ**

- Documentatii topografice

- **Date statistice**

- date statistice furnizate de Directia Judeteana de Statistica Vaslui

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Întrucât zona este agrară se prevede o creștere a capacității agricole și de creștere a animalelor la nivel local prin accesarea unor fonduri de către micii fermieri. Resursa de bază la nivel local este pământul - terenul agricol va constitui și baza în derularea unor proiecte pentru dezvoltare locală.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. – Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Municipiul Husi este situat în depresiunea cu același nume în zona de contact a Podisului Central Moldovenesc cu Dealurile Fălciului, la o altitudine de 120m, înconjurat de dealuri plantate cu vii. Municipiul se află pe drumul european E 581, care face legătura prin Vama Albă cu Republica Moldova.

2.1. Potențial de dezvoltare – Principalele activități economice din zona sunt cele din mică industrie, comerț, servicii

2.2. Incadrarea în localitate

Beneficiarul deține în proprietate exclusivă suprafața de 744.00 mp conform act și 758.00 real măsurată situată în str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Husi, jud. Vaslui.

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.*
- Sub raport geologic, județul Vaslui se încadrează în unitatea geologică Platforma Moldovenească - unitate structurală majoră - ce are solul alcătuit din sisturi cristaline, iar cuvertura din formațiuni sedimentare. Acestea sunt dispuse transgresiv și discordant peste soclu.
Platforma Moldovenească este o unitate rigidă, stabilă, fiind considerată a fi cea mai veche platformă ce s-a consolidat în Proterozoicul mediu
- Apele subterane de adâncime se găsesc acumulate în depozitele cuverturii sedimentare care acoperă fundamentul precambrian al Podisului Moldovei.
- Terenul pe care se va amplasa investiția prezintă o mică pantă de la nord la sud ceea ce asigură scurgerea apelor pluviale de pe amplasament
- Terenul are stabilitatea generală asigurată, nefiind semnalate alunecări de teren în zonă.

- Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, amplasamentul studiat are $a_g=0,30g$ -acceleratia terenului pentru proiectare si perioada de colt $T_c=0,7s$.
- Amplasamentul se incadreaza in zona climatica III / temperaturi de calcul pentru: vara $T_{ext}=28^{\circ}C$ (STAS 6472/2-83) iarna $T_{ext}=-18^{\circ}C$ (SR 10907/1-97)
- Zona climatica zapada - $s_k=2.5$ kN/mp - cf. CR1-1-3/2012
- Zona climatica vant - $q_b=0.7$ kPa - cf. CR1-1-4/2012
- Adîncimea de înghet conform prescriptiilor este de 0,90 m.

2.4. Circulatia

- *Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonal, a circulatiei utiere, feroviare, navale, aeriene- dupa caz*
- Principala artera de circulatie a zonei este str. Stefan cel Mare

2.5. – Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studata*

In prezent functiunea dominanta a terenurilor este cea agricola.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

In vecinatatea terenului detinut de beneficiar mai sunt si alte locuinte unifamiliale.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studata se afla in intravilan mun. Husi, jud. Vaslui.

- **Asigurarea cu servicii a zonei , in corelare cu zonele vecine**

Zona studata sunt dezvoltate preponderent cladiri de locuinte

- **Asigurarea cu spatii verzi –minim 25%**

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studata sau in zonele vecine**

Panta naturală a terenului impune o proiectare si o executie riguroasa a infrastructurii. Se va asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament.

- **Principalele disfunctionalitati**

Zona studata cuprinde terenuri agricole care nu pun in valoare intreg potentialul de dezvoltare.

2.6. Echipare edilitara

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii**

-rețele de furnizare energie electrica-sunt existente in zona

• **Principalele disfuncționalități**

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULATIE	1.Strazi necorespunzatoare ca profil si imbracaminte 2. Intersectii neamenajate 3. Lipsa locurilor de stationare pentru autovehicule	1.Amenajarea intersectiilor 2.Modernizarea si asfaltarea drumurilor
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERITORIULUI	1.Arhitectura "de improvizatie" 2.Retea sanitara necorespunzatoare	1.Conditionarea respectarii retragerii minime obligatorii fata de axul drumului comunal in procesul de avizare 3. Inoirea si consolidarea fondului construit 4. Dezvoltarea retelei sanitare in comuna (dispensar , farmacii)
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1.Lipsa spatiilor verzi si de agrement	1. Rezervarea terenurilor necesare pentru amenajarea spatiilor verzi si de agrement
PROBLEME DE MEDIU	1. Lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apa 2. Lipsa unui sistem de canalizare, epurare, salubritate	12. Realizarea rigolelor si decolmatarea celor existente , decolmatarea canalelor de desecare existente in in extravilan 4. Realizarea perdelelor forestiere de protectie pentru terenurile agricole 6. Realizarea sistemului de aprovizionare cu apa potabila si sistemului de canalizare, salubritate
PROTEJAREA ZONELOR -CU VALOARE DE PATRIMONIU -PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE -FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE -CU DESTINATIE SPECIALA -ZONE POLUATE	1. Lipsa aplatase platforme de deseuri in vecinatate	1. Delimitarea zonelor protejate

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MLAPT (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare , problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurile de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi :

• **Relatia cadrulul natural – cadru construit**

Terenul pe care se va realiza constructia propusa prezinta stabilitate generala asigurata.

• **Evidentierea riscurilor naturale si antropice-**

a) Riscuri climatice

a.1) Riscul de inundatii

- Investitia propusa nu va fi amplasata in apropierea unor albi de rau, parau sau torente
- Amplasamentul propus este pe versantul unui deal, astfel apele pluviale se scurg spre baza versantului in mod natural datorita pantei
- In jurul cladirii au fost prevazute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) Riscul de furtuni

- Pentru proiectarea, executia si exploatarea cladirii propuse se vor respecta normele in vigoare astfel incat sa nu existe riscul desprinderii unor elemente ale constructii in cazul unor vanturi mai puternice.

b) Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

Intrucat alunecarile de teren reprezinta un fenomen care se desfasoara pe o perioada mai mare de timp, prima masura pentru apararea impotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea si protectia urmarilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare urmatoarele masuri:

- asigurarea unui sistem de drenare a apei din masivul versantului printr-un sistem de drenuri
împădurirea și înierbarea versanților (se pot folosi și plase geotextile sau geosintetice).

b.2) Riscul la cutremure

Tipul de structura aleasa pentru cladire este cladire cu pereti portanti din zidarie confinata cu stalpisor si centuri din beton armat, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplaseaza cladirea.

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor

- P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică -

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

- NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa

- CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus:

- intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,
- efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie,
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor,
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:

- alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
- cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
- asigurarea supravietuirii sinistratilor,
- elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

c) Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze

Nu este cazul.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona**-nu este cazul.
- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**-nu este cazul
- **Evidentierea potentialului balnear si turistic** – nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Investitia propusa se incadreaza in programul de valorificare a potentialului de dezvoltare a zonei, pentru a se crea noi locuri de munca si venituri pentru populatia din zona , marirea veniturilor din taxe a administratiei locale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. In acelasi timp, constructiile din jurul amplasamentului nu prezinta fisuri sau degradari vizibile. Nu este supus viiturilor de apa si nu prezinta accidente subterane. Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

Stratul bun de fundare se va considera cel ce apare imediat sub pachetul de sol vegetal, in stratul de argila prafoasa, asigurandu-se o patrundere a fundatiilor de minim 20 cm, in stratul bun de fundare.

În condițiile de fundare precizate se estimează ca apele subterane nu vor afecta fundațiile obiectivului proiectat. Pe timpul executiei se recomandă încărcarea practic uniformă și simultană a fundației construcției.

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul este situat în intravilan mun. Husi, jud. Vaslui conform P.U.G. și nu se află în zona protejată sau cu interdicție definitivă de construire.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona prezintă un potențial agricol pentru locuințe.

3.4. Modernizarea circulației

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziilor studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- **Organizarea circulației :**

Principala arteră de circulație a zonei este str. Ștefan cel Mare

În incinta proprietății se va amenaja un spațiu de parcare și manevră, alei pietonale din pietris compactat sau pavele înierbate.

Căile de acces nu vor fi blocate de materiale de construcții, se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curățate de zăpadă pentru a putea fi accesibile în orice moment autovehiculelor de intervenție ale I.S.U.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Modul de utilizare a terenurilor:	În prezent terenurile au destinație CC
-----------------------------------	--

Se propune transformarea zonei în :	- zona principală de locuințe unifamiliale. - zona complementară de spații verzi, circulații
-------------------------------------	---

Organizarea arhitectural –urbanistică :	Zona propusă este pentru clădiri cu destinația de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime : max. P+1E.
---	---

Propuneri:

Suprafața minimă parcelă	400 mp
Deschidere minimă la drum	Minim 12m

Retragere constructii la limita de la drum	Minim 5m
Valoarea procentului de ocupare a terenului (POT):	maxim 35%
Valoarea coeficientului de ocupare a terenului (CUT)	maxim 1.0
Regimul de inaltime maxim propus	D+P+1E sau D+P+M
Parcagele:	vor fi rezolvate in interiorul parcelei.
Regim de aliniere:	- minim 5m de la limita de la drum, -Fata de vecini : minim 2 m; in cazul in care nu se va respecta aceasta distanta se va obtine acordul notarial al vecinilor -Se vor respecta distantele minime de siguranta intre cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri.

Beneficiarul Cristea Anca intentioneaza sa amplaseze urmatoarele obiecte de investitie:

- locuinta unifamiliala D+P+1E
- dotarea cu utilitatile necesare
- imprejmuire teren

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
0	1	2	3	4	5
1	Cladiri:				
	a) Locuinta P	97	12.80	112.00	14.78
	b) Locuinta D+P+1E				
	Total cladiri	97	12.80	112.00	14.78
2	Trotuare+alei			130.00	17.15
3	Spatii verzi amenajate			150.00	19.79
4	Alte zone (teren liber neconstruit)	661.00	87.20	366.00	48.28
5	Total general	758.00	100.00	758.00	100.00
6	P.O.T.		12.80		14.78
7	C.U.T.		0.13		0.40

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din P.U.G. se vor trata urmatoarele categorii de probleme :

- **Canalizare : racord la reseaua existenta de canalizare**

- **Alimentarea cu apa** : bransament la rețeaua existentă de furnizare apă potabilă
- **Alimentare cu energie electrică** : obiectivul va fi alimentat prin racordare la rețeaua electrică în zonă.
- **Alimentare cu căldură** : centrală termică cu gaz metan

3.7. Protecția mediului

În funcție de concluziile analizei de evacuare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistice, ce privesc:

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare** (emisii, deversări)

În prezent zona studiată nu prezintă surse de poluare. Activitățile propuse sunt admise doar dacă nu sunt poluante pentru mediul înconjurător și nu prezintă factori de risc pentru siguranța și sănătatea populației.

Se vor amplasa spații verzi care vor contribui la protejarea obiectivelor construite și la protecția mediului înconjurător.

Gospodărirea deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate se va face în mod individual, deșeurile rezultate vor fi depozitate corespunzător și cu respectarea condițiilor de protecție a mediului, iar ridicarea și transportarea acestora se va face în baza unor contracte cu firmele autorizate

- **Prevenirea producerii riscurilor naturate**

d) Riscuri climatice

a.1) Riscul de inundații

- Investiția propusă nu va fi amplasată în apropierea unor albie de râu, parau sau torente
- Amplasamentul propus este pe versantul unui deal , astfel apele pluviale se scurg spre baza versantului în mod natural datorită pantei
- În jurul clădirii au fost prevăzute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) Riscul de furtuni

- Pentru proiectarea, execuția și exploatarea clădirii propuse se vor respecta normele în vigoare astfel încât să nu existe riscul desprinderii unor elemente ale construcției în cazul unor vânturi mai puternice.

e) Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecări de teren

În zona studiată nu s-au semnalat alunecări de teren

Întrucât alunecările de teren reprezintă un fenomen care se desfășoară pe o perioadă mai mare de timp, prima măsură pentru apararea împotriva

lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea și protecția urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

- asigurarea unui sistem de drenare a apei din masivul versantului printr-un sistem de drenuri
împădurirea și înierbarea versanților (se pot folosi și plase geotextile sau geosintetice).

b.2) Riscul la cutremure

Tipul de structura aleasa pentru cladire este cladire cu pereti portanti din zidarie confinata cu stalpisor si centuri din beton armat, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplaseaza cladirea.

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor

- P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică -

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

- NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa

- CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus:

- intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,
- efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie,
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor,
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:

- alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
- cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
- asigurarea supravietuirii sinistratilor,
- elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

f) Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze- Nu este cazul

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Se va construi un bazin vidanjabil din beton armat hidroizolat.

Ulterior se vor realiza imbunatatiri si extinderi ale retelei de canalizare din zona , extinderi si propunerea unei statii noi de epurare sau spatii de preepurare etc.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi** –nu este cazul

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Investitia propusa prevede amenajarea spatiului verde cu gazon, flori, arbori decorativi.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate-nu este cazul**

- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Dupa terminarea activitatilor de construire se vor executa lucrari de refacere ecologică și revegetarea zonelor afectate temporar in timpul constructiei prin organizarea de șantier, unde va fi cazul;

Deseurile rezultate in perioada de executie a obiectivelor propuse (deseuri de constructii si moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrarilor, in locuri stabilite de autoritatile locale;

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear** – nu este cazul

- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.**

Se vor amenaja retele de utilitati si cai de acces.

3.8. Obiective de utilitate publica

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarelor operatiuni:

- **Listarea obiectivelor de utilitate publica**

- lucrari de terasament infrastructura si suprastructura ce sunt necesare in zona pentru fluidizarea circulatiei
- spatii verzi
- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii)**
 - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)-nu este cazul
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)-nu este cazul
 - **Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice :** Suprafata totala a terenului este de 744.00 mp conform cu sentinta civila nr. 362/12.04.2017 si 758.00 real masurata.
- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri)**
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale- nu este cazul
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ –teritoriale- nu este cazul
- Terenuri aflate in proprietatea privata , destinata concesiunii- nu este cazul
- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului-nu este cazul

In zona studiata nu exista retele de alimentare cu apa, canalizare menajera, retele termice.

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea actiunilor de modernizare si ambientare a spatiului nou constituit este apreciat ca necesara întocmirea urmatoarelor lucrari care pot conditiona aplicarea prezentului PUZ:

- Intocmirea proiectelor de executie pentru extinderea tuturor retelelor din zona.
- Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare.
- Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T.+D.E ; Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10/1995:

- a) rezistenta mecanica si stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu;
- d) siguranta in exploatare;
- e) protectie impotriva zgomotului;
- g) economie de energie si izolare termica

Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti precum si pentru constructori.

Lucrarile de executie vor fi realizate de afirme autorizate.

Se amintesc urmatoarele principii rezultate din "La Charte urbaine europeene" – CPLRE Strasbourg 17 – 19 martie 1992

- Autoritatile publice trebuie sa asigure dezvoltarea economica a localitatii
- Dezvoltarea economica si dezvoltarea sociala sunt indispensabile

5. ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 289/09.07.2020
- sentinta civila nr. 362/12.04.2017
- documentatii cadastrale si topografice
- avize de amplasament conform Certificat de Urbanism





S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcănu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI: 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616 / 0773902481

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
anexa la PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelarilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabile (configurarea parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului;

- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în același timp cu Planul Urbanistic Zonal și odată aprobat prin hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege, devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale. Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației de specialitate prin grija Consiliului Local și al elaboratorului.

1.2. BAZA LEGALĂ

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau în principal:
-LEGEA NR. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI (cu modificările ulterioare OG 27/2008)

-H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificările ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Reg. locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 cu modificările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, prezentate în plansa de reglementări urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole. Prin aprobarea PUZ, terenul ce face obiectul prezentei documentații, se introduce în intravilan, cu interdicție temporară de construire până la scoaterea terenului din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai în conditiile respectarii prevederilor legale privind siguranta în constructii între care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare fara ca enumerarea sa fi limitativa:

-Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executiei lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Constructii.

-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii.

-HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în constructii.

-HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare în care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor

2.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se va asigura pentru fiecare suprafata de teren studiata posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord. Se vor respecta prevederile OMS 536/1997.

Prin prezenta documentatie s-a precizat ca amenajarea incintei nu este limitativa, obligatorii fiind distantele fata de vecini (minim 2,00m).

Toate parcelele trebuie sa aiba acces la o circulatie publica.

Se va realiza racordarea la retelele ce se vor executa în zona si se vor respecta zonele de protectie existenta în zona.

Regim de aliniere:

-Fata de vecini: minim 2 m; în cazul în care nu se va respecta aceasta distanta se va obtine acordul notarial al vecinilor

-Se vor respecta distantele minime de siguranta între cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel încat sa se impiedice propagarea incendiilor sau în cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri.

-Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata în incinta

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil si distantele minime necesare interventilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecarei functiuni
- Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face având în vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse încat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
- Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului având denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor
- Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
- De regula lucrarile rutiere vor fi însoțite si de lucrarile de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitând integrarea drumului în peisajul pe care îl traverseaza asigurând reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari. Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a caror extindere se preconizează. Este obligatorie realizarea bazinelor de retenție prevăzute în proiectul tehnic al echipajilor edilitare în interiorul fiecărei parcele. Apa stocată va putea fi folosită pentru udarea spațiilor verzi și la circuite casnice care nu necesită apă potabilă.

2.5 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

-Pentru a fi construibil, un lot de teren trebuie să aibă front minim la strada de 12 m (clădiri individuale) și adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu lățimea acestuia.

-Suprafața minimă a parcelei trebuie să fie egală cu 400 mp pentru clădiri individuale.

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

a) Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.

b) Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 150 mp. Arborii se vor planta la min. 2 m de parcela vecină.

c) Spațiul verde amenajat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 25% din suprafața lotului.

d) Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita în spații special prevăz. pentru fiecare lot.

Înălțimea împrejmuirii va fi de maxim 1.80m la strada din care un soclu opac de 60cm iar partea superioară va fi transparentă, realizată din fier forjat sau plasa metalică și va putea fi dublată de un gard viu de max.2m. Pe limitele exterioare și post. gardul poate fi opac.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

2.7 Unitati si subunitati functionale

Zona studiată se încadrează în prezent ca zona funcțională în categoria terenurilor cu destinație agricolă propuse spre urbanizare. În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zona a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997.

Terenul studiat cuprinde zone cu destinație agricolă;

3.2 FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este zona L- locuiește.

3.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

În afara funcțiunii dominante, zona poate cuprinde și:

- spații verzi, plantații de protecție, circulații

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IS – INSTITUTII SI SERVICII-

ID – UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE-

C – CAI DE COMUNICATIE- funcțiune complementară

Zona se rezumă la terenul destinat tuturor căilor de acces auto și pietonale.

Zona este destinată asigurării accesului auto și pietonal la toate parcelele noi propuse. Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumuri și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție a drumului cu excepția celor care le deservește. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces, cu condiția ca acestea să nu împieteeze în vreun fel desfășurarea traficului, sau accesul la vreo parcelă din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesați.

Căile de acces nu vor fi blocate de materiale de construcții, se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curățate de zapadă pentru a putea fi accesibile în orice moment autovehiculelor de intervenție ale I.S.U.

SP – SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Zona verde va fi astfel amplasata pentru cresterea gradul de intimitate si confort al beneficiarilor, respectiv al locatarilor de pe parcelele învecinate.

Sunt permise amplasarea de mobilier urban specific, elemente urbane pentru publicitate si altele asemenea.

Sunt permise amplasarea de retele tehnico-edilitare si constructii edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (statii pompare, posturi de transformare, firide electrice si de telecomunicatii, cabine de portar, bariere, etc) cu conditia ca sa se asigure accesul ulterior la acestea fara a deteriora spatiile verzi amenajate.

Sunt permise amenajari destinate parcajelor cu conditia ca sa fie de tip dale înierbate si sa nu depaseasca 20% din suprafata destinata zonei verzi respective.

Sunt permise amenajari peisagere de orice fel.

DS – DESTINATIE SPECIALA-nu este cazul

GC – GOSPODARIE COMUNALA Evacuarea deseurilor solide se va face saptamanal de catre firma de salubritate din zona in urma unui contract incheiat cu beneficiarul. Deseurile solide vor fi colectate selectiv in pubele de 110 l (STAS8127) in zona special amenajata pe amplasment.

TE – ECHIPARE EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR-urile (care reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ) au fost delimitate functie de gabaritele impuse de norme si conventional cele care completeaza compunerea spatiala.

UTR1 cuprinde: -zona studiata care cuprinde un lot de teren pe care se va construi o locuinta unifamiliala.

Se va respecta P.O.T. max.=35%; C.U.T. max.=1.00

Se va respecta regimul maxim de inaltime max D+P+1E sau D+P+M.



PUN -

POZ -
PROGNOZUL DE CROȘIRE ȘI CONSTRUIRE LOCUIȚĂ

BENEFICIAR: Cristea Anca

CAMPASAMENT
str. Stefan cel Mare, nr. 151, mun. Husi, jud. Vaslui



str. Sf. Dumitru (pietruital)

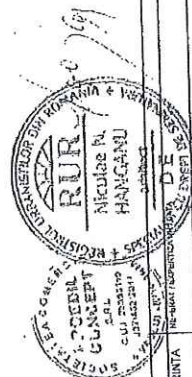
str. Stefan cel Mare
asfalt

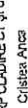
Bd. 7 Mai

str. A.I. Cuză

LEGENDA:

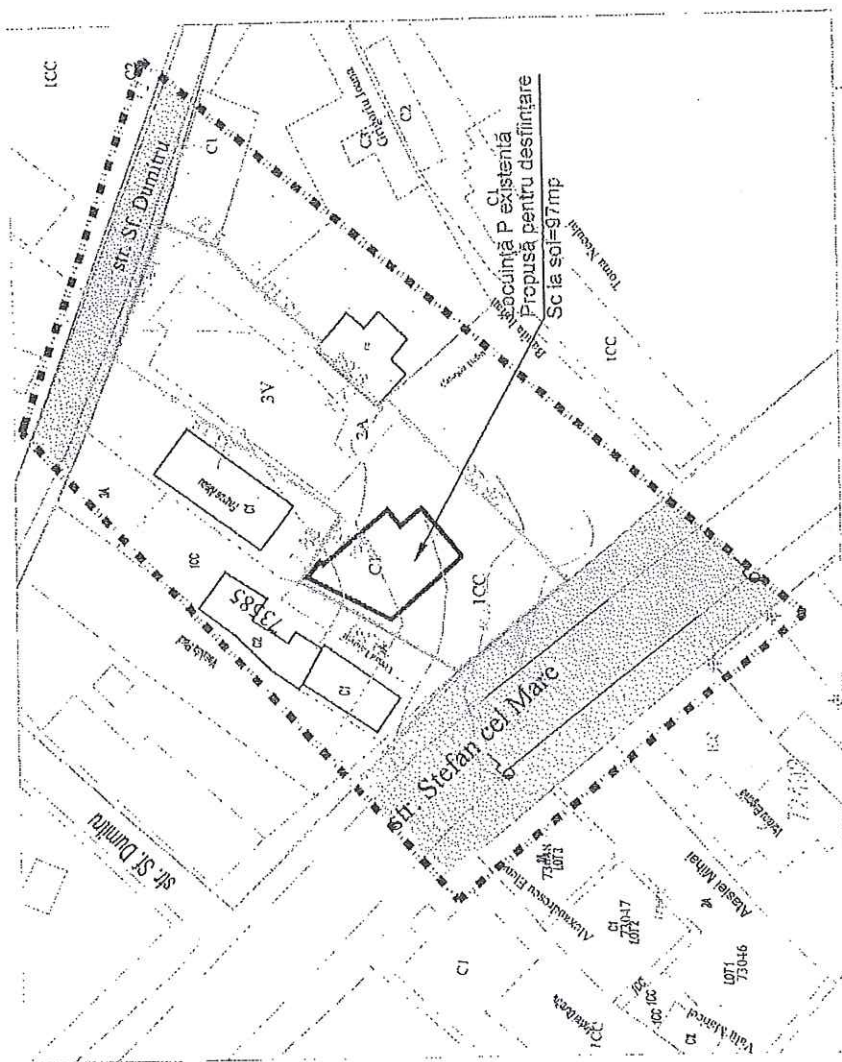
AMPLASAMENT STUDIAT



VERIFICATOR EXPERT	NUMÉ	SERINATURA	GERINTIA		Proiect nr. 06/2020 FAZA PUZ
S.C. PRODIEI CONCEPT S.R.L. str. Păuca Curcena bl.37A sc.E ap.2 mun.Vestul Jud. Vaslui CUI : 24303210 Registrat comerțului: J5747429711 web : seprodiei.ro e-mail : of@seprodiei.ro Telefon 0745530616 0773592481				P.U.Z - DESFINATARE CORP CLADIRE CI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ BENEFICIAR: Cristela Anca AMPLASAMENT: str. Ștefiei cel Mare, nr. 151, Mun. Huși, jud. Vaslui	PL.NR A0
SPECIFICATIE NUME art. N. Hingaru art. N. Hingaru Ion. P. Popa				SCARA 1 : 2000 DATA 2020	TITLU PLAINA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

P.U.Z. -
DESFINȚARE CORP CLĂDIRE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
BENEFICIAR: Cristea Anca
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Huși, jud. Vaslui

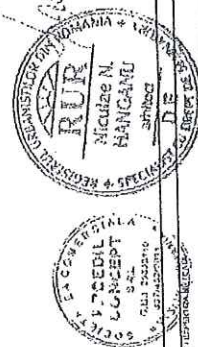
1. SITUAȚIA EXISTENTA



LEGENDA:

	Limita de zonă
	Limita P.U.Z.
	Limita de zonă a terenurilor existente
	Limita de zonă a terenurilor existente
	Zonificare funcțională
	Zona locală
	Străzi (asfalt/pavaj)

CONȚINUT	DETALII	PROIECTANT
1. Amplasamentul	1. Amplasamentul	1. Amplasamentul
2. Amplasamentul	2. Amplasamentul	2. Amplasamentul
3. Amplasamentul	3. Amplasamentul	3. Amplasamentul
4. Amplasamentul	4. Amplasamentul	4. Amplasamentul
5. Amplasamentul	5. Amplasamentul	5. Amplasamentul
6. Amplasamentul	6. Amplasamentul	6. Amplasamentul
7. Amplasamentul	7. Amplasamentul	7. Amplasamentul
8. Amplasamentul	8. Amplasamentul	8. Amplasamentul
9. Amplasamentul	9. Amplasamentul	9. Amplasamentul
10. Amplasamentul	10. Amplasamentul	10. Amplasamentul



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERIALIZAREA	CERINȚA	REȚINUT 1274222011	PROIECT NR. 08/2020
S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.	str. Ponez Curtea 61.237, sc.E. ap.2, mun. Vaslui, jud. Vaslui	CUI : 20333110	REGISTRUL COMERȚULUI: J37/4322011	web: scproedil.ro	amplas: 0745530616 0773382481
SPECIFICATIE	NUME	SERIALIZAREA	SCALA	1:1000	DATA 2020
SEF PROIECT	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu
PROIECTAT	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu
DESEINAT	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu	str. N. Hanganu
TITLU PLANSA:	SITUAȚIA EXISTENTA				P. NR. A.

P.U.Z.
DESFINȚARE CORP CLĂDIRE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
BENEFICIAR: Cristea Anca
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Huși, jud. Vaslui

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

Locuire în zone rezidențiale în locuințe - limită

Limita de studiu

Limita P.U.Z.

Limita terenului aferent proprietății existente

Limita sectorului aferent beneficiarului

Zonificare funcțională

Zona locuibilă

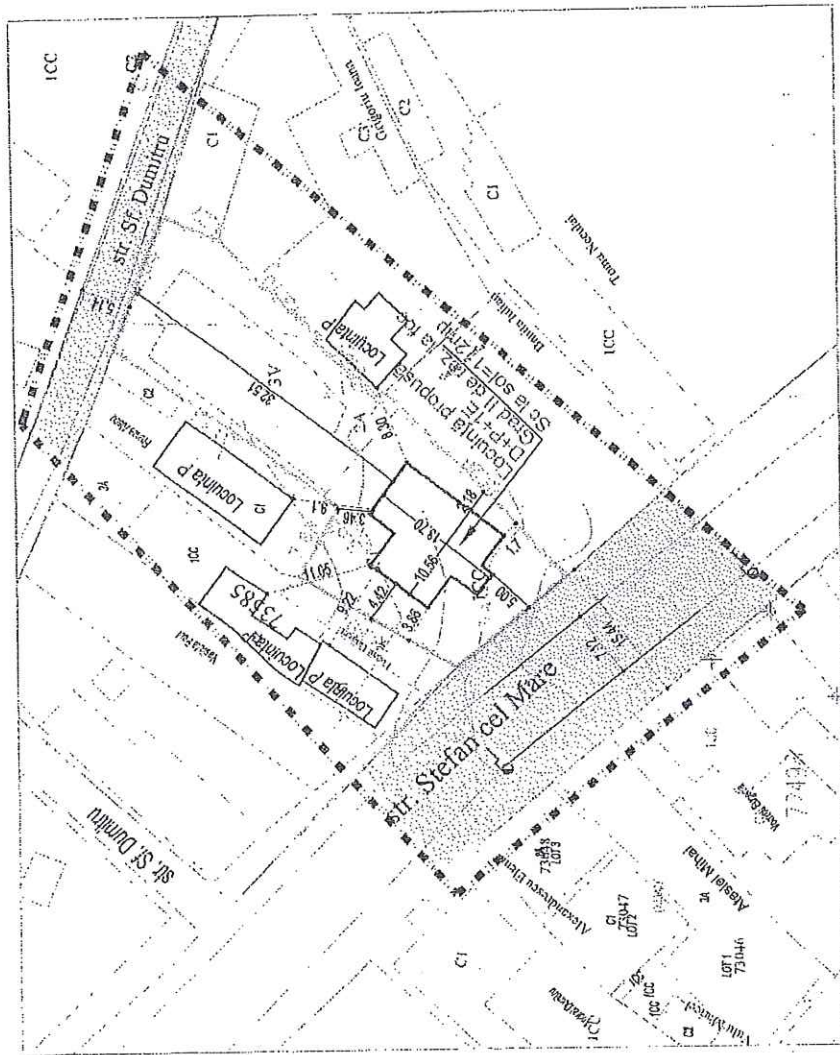
Regim de înălțime, aliniere

Aliniament minim obligatoriu

Regim de înălțime

DRUMURI

străzi (asfaltate)



Nr. crt.	Terenul aferent	Existență		Propus	
		mp	%	mp	%
0	1	2	3	4	5
1	Clădire:				
	a) Locuința P	97	12.80	112.00	14.73
	b) Locuința DHP-IE	97	12.80	112.00	14.73
	Total clădiri			130.00	17.15
2	Trotuar-față			150.00	19.79
3	Spații verzi amenajate	681.00	87.20	366.00	43.28
4	Alte zone (teren liber necorectat)	7.38.00	100.00	738.00	100.00
5	Total general			12.80	14.73
6	P.O.T.			0.12	0.15
7	C.U.T.				



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERIA	DATA
S. C. PROEDIL CONCEPT S. R. L.			
Str. Pădurea Curcubii nr. 237 ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui			
TEL : 0239 921 110			
Web: scoproedil.ro			
Email: office@scoproedil.ro			
Telefon: 074 593 0615 / 077 393 2481			
SPECIFICATIE	NUME	SERIE	DATA
SEF PROIECT	ing. N. Hanganu	1:1000	08/2020
PROIECTANT	ing. N. Hanganu		
DESEINAT	ing. E. Popa		
PROIECT	08/2020		
FAZA:	P.U.Z.		
PL. NR.	A.		

P.U.Z.
DESFINȚARE CORP CLĂDIRE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
BENEFICIAR: Cristea Anca
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Huși, jud. Vaslui

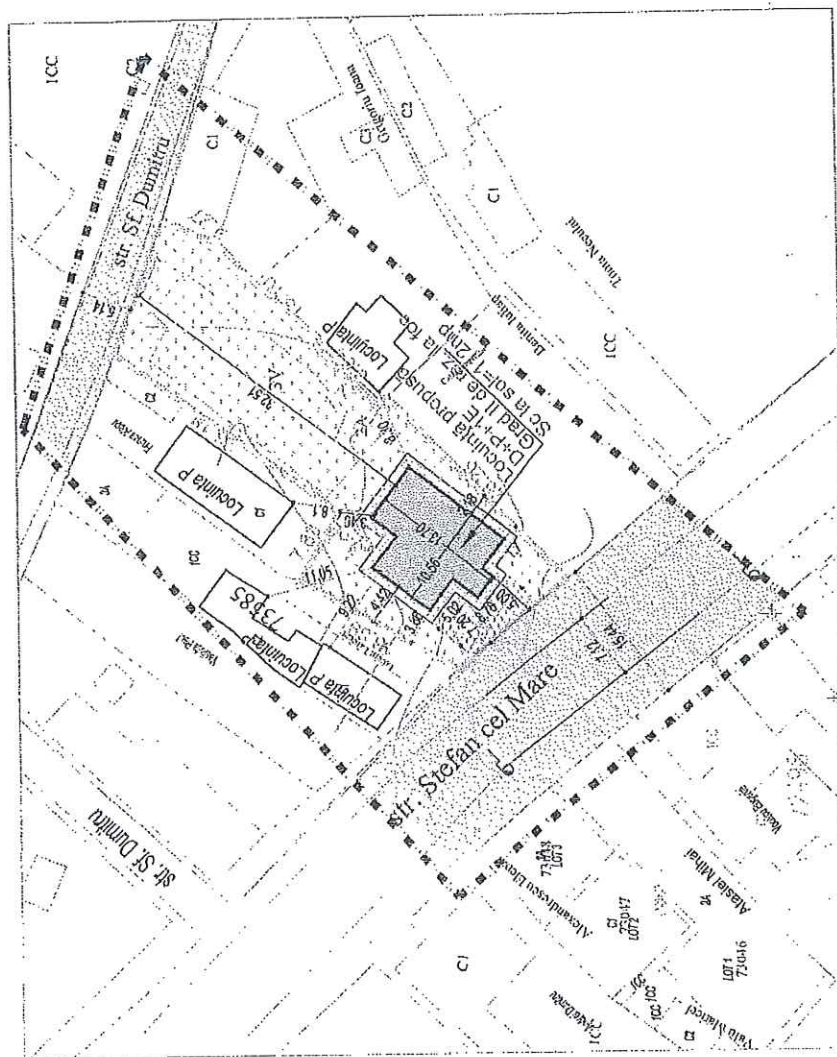
TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

P.U.Z. -
DESFINȚARE CORP CLĂDIRE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
BENEFICIAR: Cristea Anca
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Huși, jud. Vaslui

2.2. REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE URBANA

LEGENDA:

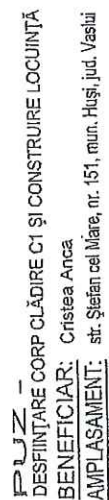
	Limita în zone-reduce în teritoriul - limită
	Limita de studiu
	Limita P.U.Z.
	Limita teritoriului afectat de proiectul existent
	Limita teritoriului afectat de beneficiarul
	Zone funcționale
	Spațiu rezervat proiectului
	Clădire cu destinația de locuință unifamilială
	Parking, etc.
	Alte construcții, terenuri, loc de muncă și întreprindere, parcuri
	Parcure asfaltate din drum
	Drum asfalt



Nr. crt.	Teritoriul afectat	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădiri:				
2	a) Locuința P	97	12.80	112.00	14.72
3	b) Locuința D+P+H	97	12.80	112.00	14.72
4	Total clădiri			224.00	29.44
5	Terenuri			130.00	17.15
6	Servicii verde amenajate	661.00	87.20	366.00	48.23
7	Alte zone			130.00	17.15
8	Total general	758.00	100.00	738.00	97.23
9	P.O.T.			12.80	1.72
10	C.U.I.			0.40	0.05



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERINATURA	CERINTA	PROIECT DE CONSTRUCȚII	Proiect nr. 06/2020
S.C. PROIECT CONCEPT S.R.L. str. Pădurea Curceni 51, 231700, Iași, România CUI: 25333110 Web: www.proiectconcept.ro Telefon: 0745530616 0773882481				P.U.Z. - DESFINȚARE CORP CLĂDIRE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ BENEFICIAR: Cristea Anca AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Huși, jud. Vaslui	
SPECIFICATIE	NUME	SERINATURA	SCARA	FAZA: P.U.Z.	
SEF PROIECT	ing. N. Hanganu	ing. N. Hanganu	1:1000	PLNR A...	
PROIECTAT	ing. N. Hanganu		DATA	TITLU PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE URBANA	
DESEINAT	ing. E. Poca		2020		



3. RELEMENTARI EDILITARE

LEGENDA:

- locuitorii în zona rezidențială în aer liber - linie de

Linia de sonda

Linia PZ

Linia tehnologică aferent proprietăților casnice

Linia tehnologică aferent beneficiarilor

• ALIMENTARE CU APĂ

CONDUCTA DE ADUCTIUNE

CANALIZARE

REȚEA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE

REȚEA DE CANALIZARE A APEI PLUVIALE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Cablul alimentare energie electrica - aerian

Cablul alimentare energie electrica - îngropat

ALIMENTARE CU GAZ METAN

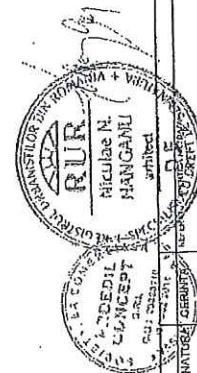
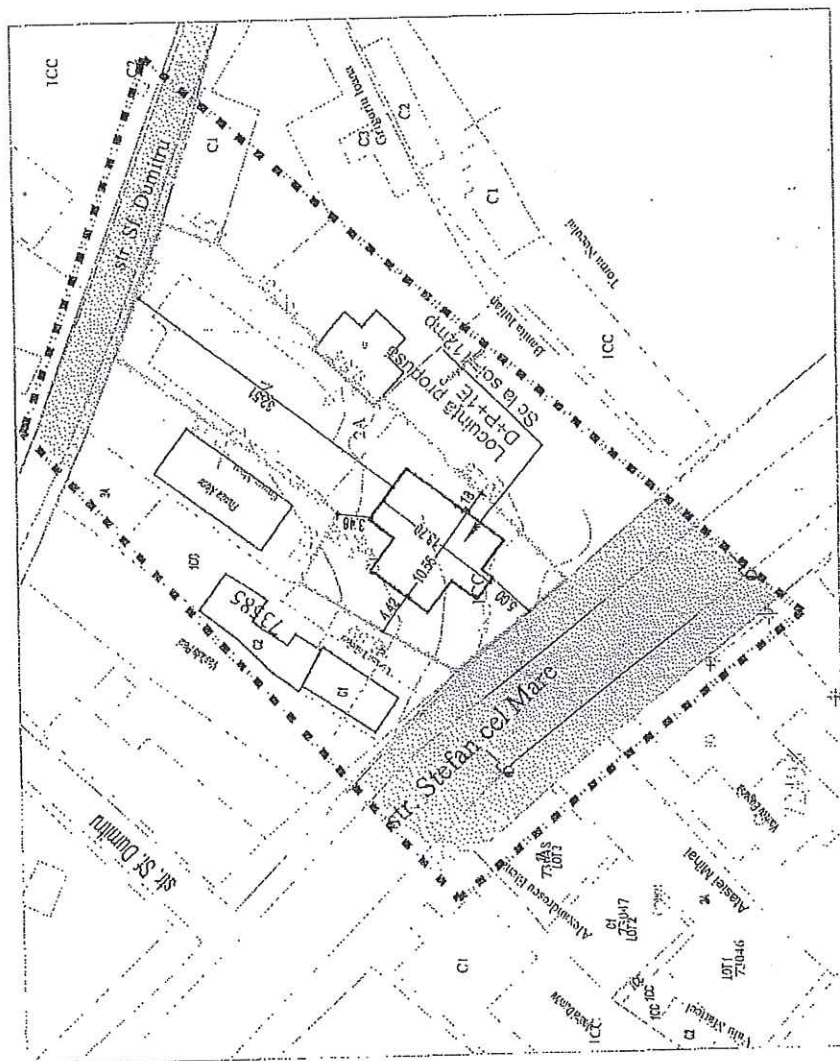
Conducta alimentare gaze medii-subterana

[illegible]

P.U.Z. -
DESFIINȚARE CORP CLĂDIRE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
BENEFICIAR: Cristea Anca
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Huși, jud. Vaslui

4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA:	
	Limita de studiu
	Limita P.U.Z.
	Limita terenului alocat beneficiarului
Tipuri de proprietate asupra terenurilor:	
	Proprietate publică
	Teren proprietate publică de interes local
	Proprietate privată
	Teren alocat în proprietatea privată a persoanei fizice sau juridice



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	DATA
S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. str. Poșta Curcarenu nr. 237, et. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui CUI : 20303110 web: scproedil.ro Tel: 0745830816	Ing. E. Popa		30.09.2020
PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	DATA
Ing. E. Popa	Ing. E. Popa		30.09.2020
DESINAT	NUME	SEMNATURA	DATA
Ing. E. Popa	Ing. E. Popa		30.09.2020
SCALA: 1:1000			
P.U.Z. -			
DESFIINȚARE CORP CLĂDIRE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ			
BENEFICIAR: Cristea Anca			
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare, nr. 151, mun. Huși, jud. Vaslui			
Proiect nr. 067020	FAZA: P.U.Z.		
PL. NR.	A.		
TITLU PLANȘĂ: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			



Președinte de ședință,
 Focia Alexandru

Secretar general,
 jr. Monica Dumitrascu