

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**PUZ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL**  
**Strada Calea Basarabiei, numărul 93, 93A, 93B, 93C, 93D**  
**municipiul Huși - Vaslui**  
**Documentație pentru I.S.U.J. Vaslui**

- **beneficiar:** S.C. SPEED S.R.L.
- **proiectant:** S.C. COLIPROIECT S.R.L. IAȘI
- **proiect nr.:** 29/2018
- **șef proiect:** arh. GHEORGHÎTEANU LIVIU
- **rețele edilitare:** ing. PRISACARU CAMELIA
- **topografie:** ing. SOVA IULIAN
- **geotehnică:** S.C. GEOTECH S.R.L. IAȘI

## BORDEROU

<b>A. Piese scrise</b>	<b>1</b>
A. Piese scrise .....	1
<b>I. INTRODUCERE</b> .....	<b>3</b>
1.1. Date de recunoaștere a documentației .....	3
1.2. Obiectul P.U.Z. ....	3
1.3. Surse documentare .....	4
<b>II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b> .....	<b>4</b>
2.1. Evoluția zonei .....	4
2.4. Circulația .....	6
2.5. Ocuparea terenurilor .....	6
2.6. Echipare edilitară .....	6
2.7. Probleme de mediu .....	7
2.8. Opțiuni ale populației .....	7
<b>III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ</b> .....	<b>7</b>
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare .....	7
3.2. Prevederi ale P.U.G. ....	8
3.3. Valorificarea cadrului natural .....	8
3.4. Modernizarea circulației .....	8
3.5. Zonificare funcțională .....	8
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare .....	9
3.7. Protecția mediului .....	11
3.8. Obiective de utilitate publică .....	11
<b>IV. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE</b> .....	<b>12</b>
<b>VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ</b> .....	<b>13</b>
Capitolul I - Dispoziții generale .....	13
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism .....	13
2. Baza legală a elaborării .....	13
3. Domeniul de aplicare .....	13
Capitolul II – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor .....	14
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit .....	14
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public .....	14
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	14
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii .....	15
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară .....	15
9. Reguli cu privire la formă și dimensiunile terenurilor pentru construcții .....	15
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi .....	16
Capitolul III - Zonificarea funcțională .....	16
Tipuri de zone funcționale .....	16
Capitolul IV - Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale .....	16
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....	16
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE , ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR .....	17
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....	18
Capitolul V – Unități teritoriale de referință .....	19

## B. Piese desenate

- 0 - Încadrare în teritoriu
- 1 - Situația existentă
- 2 - Reglementări urbanistice – zonificare
- 3 - Reglementări echipare edilitară
- 4 - Proprietatea asupra terenului

## VOLUMUL I – MEMORIU DE PREZENTARE

### I. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: PUZ – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
- Amplasament: MUN. HUȘI, STRADA CALEA BASARABIEI, NR. 93, 93A, 93B, 93C, 93D
- Beneficiar: S.C. SPEED S.R.L.
- Proiectant general: S.C. COLIPROIECT S.R.L. IAȘI
- Subproiectanți colaboratori: S.C. GEOTECH S.R.L. IAȘI  
ing. PRISACARU CAMELIA  
ing. SOVA IULIAN
- Data elaborării: septembrie 2018

#### 1.2. Obiectul P.U.Z.

##### • Solicitări ale temei:

- construire spațiu comercial;
- stabilirea POT, CUT, aliniamente, regim de înălțime, înălțimea maximă;
- stabilirea posibilităților de racordare a noului obiectiv la utilități edilitare;
- cuprinderea zonei în programul de dezvoltare edilitară a municipiului Huși

Planul Urbanistic Zonal constituie instrumentul principal de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare spațial – teritorială, în vederea dezvoltării armonioase a localităților.

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea unei estetici a ansamblului compozițional ce urmează a se realiza în zona sud estică a municipiului Huși.

##### • Prevederi ale programului de dezvoltare:

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și în propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată inserția unor funcțiuni comerciale, studierea relațiilor acestora cu zonele învecinate pentru crearea premiselor de dezvoltare viitoare.

Prin elaborarea planului urbanistic zonal se deschide calea realizării investiției, facilitând elaborarea fazelor de proiectare a investiției (SF – studiu de fezabilitate, PTh – proiect tehnic, DE – detalii de execuție) și eliberarea autorizației de construire (AC).

De asemenea documentația reprezintă un act de autoritate al administrației publice locale, putând fi utilizat în clarificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice, în folosul administrației publice locale și a beneficiarului sau în fundamentarea necesității unor intervenții ulterioare în vederea realizării unor investiții cum ar fi: realizarea/extinderea echipamentelor tehnico – edilitare, modernizarea drumurilor, etc.

Conform P.U.G. Huși, zona pentru care se întocmește PUZ se află în „Zona Unităților Agricole”. Prin prezenta documentație se propune schimbarea funcțiunii în „Zona Instituțiilor Publice și Servicii”, subzona „Construcții Comerciale”.



### 1.3. Surse documentare

- Documentația este întocmită în conformitate cu:
- Legea 350/2001 actualizată 2013 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
  - HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
  - GM-010-2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000
  - Planul Urbanistic General al municipiului Huși

## II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Municipiul Huși face parte din categoria așezărilor urbane de talie mică și este amplasat în partea de nord-est a județului Vaslui.

Municipiul Huși se învecinează la nord cu teritoriul comunei Duda Epureni, la est cu teritoriul comunei Stănilești, la sud cu teritoriul comunelor Stănilești și Pădureni, la vest cu teritoriul comunelor Crețești și Tătărani.

Municipiul Huși este străbătut de la est la vest de D.N. 24B (E 581), ce face legătura cu municipiile Vaslui și Bârlad.

Legătura municipiului Huși cu teritoriile comunelor învecinate este asigurată de D.J. 244C, DJ 244D, DJ 244E.

### 2.2. Încadrarea în localitate

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. este situată în partea sud estică a municipiului Huși, pe strada Calea Basarabiei nr. 93, 93A, 93B, 93C, 93D.

Vecinătățile zonei sunt următoarele:

- la nord – cimitirul municipal ortodox Sf. Apostol Toma;
- la est – combinat vinificație;
- la sud – strada Calea Basarabiei;
- la vest – ansamblu locuințe colective.

Zona este complet echipată din punct de vedere edilitar.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

#### 2.3.1. Geografie și geologie

Din punct de vedere *geomorfologic*, 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.

Din punct de vedere *geologic*, Platforma Moldovenească este alcătuită din soclu - etajul inferior și cuvertura - etajul superior al platformei. Soclul a fost interceptat numai în diferite foraje executate la adâncimi de 1000 metri și este alcătuit din șisturi migmatice roșii, gnaise și paragnaise, străbătut de numeroase filoane de pegmatite. Subsolul Platformei Moldovenești este acoperit de trei megasecvențe sedimentare. Primele două implică sedimente neoproterozoice-paleozoice și mezozoic-cenozoic. Ultima megasecvență sedimentară este de interes datorită depozitelor terestre kersoniene și meoțiene, de origine continentală, care cuprind roci sedimentare acumulate în mediile paleo-fluviale. Aceste medii au apărut datorită regresiei apelor din bazinul dacic în timpul miocenului târziu.

Din punct de vedere seismic amplasamentul se află sub influența cutremurelor moldave, cu epicentrul în zona Vrancea și conform normativului P 150-1/2013 amplasamentul se încadrează astfel :

- accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0,25 g$
- perioada de colț  $T_c = 0,7 \text{ sec}$

În perimetrul studiat s-a interceptat un strat de sol vegetal, local cu resturi de materiale de construcții cu grosime variabilă între 1,00 m și 1,40 m. Subiacent acestuia începe un strat de argilă prăfoasă, cafenie, uscată, macroporică, cu plasticitate mare ce continuă până la adâncimea de 2,50 m-3,50 m. În continuare s-a interceptat un strat format predominant dintr-o alternanță de argilă cu argilă nisipoasă, cafenie, cu plasticitate mare, plastic vârtoasă - tare.

Având în vedere condițiile de amplasament și stratificația terenului se va ține seama de următoarele recomandări privind fundarea construcției:

- varianta 1 - fundarea prin intermediul unei perne din pământ compactat
- varianta 2 - fundarea directă

### 2.3.2. Relieful

Formele de relief prezente sunt dealurile, colinele, platourile, toate cu o înclinare sud-sud est. Această succesiune este rezultatul alcătuirii geologice care a determinat o selectare a proceselor de modelare a reliefului. Relieful este format din interfluvii despărțite de văi largi și însoțit de terase bine dezvoltate, propice pentru construcții. Zona supusă prezentului studiu prezintă altitudini cuprinse între 70-120 m, altitudinea maximă fiind de 370 m – Dealul Dobrina.

### 2.3.3. Hidrografia

Principala arteră hidrografică este râul Prut, care prin afluenții săi (Recea) drenează apele de suprafață, având un rol principal în stabilirea nivelului apei subterane.

### 2.3.4. Stabilitatea zonei

În conformitate cu studiul geotehnic realizat de S.C. GEOTECH S.R.L. lași zona nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i pericliteze stabilitatea. Construcțiile din zonă s-au comportat relativ bine în timp, nefiind semnalate degradări care să poată fi puse pe seama terenului de fundare. Pe amplasament se poate construi un centru comercial neexistând riscul declanșării unor alunecări de teren, în condițiile respectării specificațiilor din studiul geotehnic.

### 2.3.5. Clima

Din punct de vedere climatic zona se încadrează în trăsăturile climei temperat-continentale. Astfel temperatura medie anuală este de  $9,4^{\circ}\text{C}$ , apropiindu-se de media pe țară, care este de  $9,5^{\circ}\text{C}$ . Trecerea de la anotimpul rece la cel cald și invers se face brusc. Există diferențe mari de temperatură între luna martie și luna mai. Numărul mediu multianual al zilelor cu îngheț este de 190 / an.

Precipitațiile au o răspândire inegală, cu cantități mai mari în zonele de podiș și cantități mai mici în zonele de depresiune și de luncă. Un fenomen destul de des întâlnit este seceta.



## **2.4. Circulația**

Accesul la zona studiată se face din strada Calea Basarabiei care are lățime de 11,50 m și îmbrăcăminte din asfalt. Accesul echipajelor de intervenție în caz de incendiu este posibil în orice anotimp.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

### **2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Zona ce face obiectul prezentului P.U.Z. are folosința de curți construcții.

### **2.5.2. Relaționări între funcțiuni – funcțiunea propusă fiind compatibilă cu cele existente.**

### **2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Pe teren există 9 clădiri din care 8 cu regim de înălțime parter și una cu regim de înălțime S+P. Aceste clădiri însumează o suprafață construită de 1494 mp. Deasemeni pe teren există fundațiile a trei clădiri demolate și resturi de fundație a unor rezervoare de apă, rampe și terase.

În zona studiată, în partea de est se află Combinatul de vinificație și în partea de vest un ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E.

### **2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine**

Zona este situată în trivianul municipiului Huși și beneficiază de serviciile existente în localitate.

### **2.5.5. Asigurarea cu spații verzi**

Prin regulamentul de urbanism se prevăd 2080,80 mp spații verzi la nivelul solului și 1900,00 mp acoperiș verde.

### **2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Conform studiului geotehnic amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

- zona VIII de intensitate seismic pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de 50 de ani
- zonă cu cantități de precipitații medii anuale sub 400 mm, cu arii afectate de inundații pe cursuri de râuri
- zonă cu potențial de producere a alunecărilor de teren, majoritatea fiind alunecări reactive
- amplasamentul se încadrează în **categoria geotehnică 2 - risc geotehnic moderat.**

### **2.5.7. Principalele disfuncționalități**

În urma analizei urbanistice a zonei rezultă următoarele disfuncționalități:

- conform P.U.G. municipiul Huși terenul este situat în Zona Unităților Agricole.

## **2.6. Echipare edilitară**

Zona studiată este complet echipată cu rețele tehnico-edilitare.

### **Alimentarea cu apă**

Există rețea de distribuție a apei PE, Dn-315 mm la strada Calea Basarabiei.

### **Canalizare**

Există rețea de canalizare menajeră PVC, Dn-250 mm la strada Calea Basarabiei.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Există rețea electrică de joasă tensiune la strada Calea Basarabiei.

### **Telefonie - CATV**

Sunt rețele în zona studiată.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

În zona există rețea de gaze naturale, presiune redusă, din PE, Dn-200 mm, montată îngropat la strada Calea Basarabiei.

#### **2.7. Probleme de mediu**

În prezent, nu se înregistrează poluări ale aerului și solului, nefiind depistate depozități necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol).

Principalul poluator este cel fonic datorită traficului auto de pe strada Calea Basarabiei (DN 24B).

#### **2.7.1. Relația cadrul natural – cadrul construit**

Cadrul construit al zonei constă în locuințe colective cu regim de înălțime P+4E în partea de vest a amplasamentului și clădiri administrative și de producție în partea de est și sud a amplasamentului. Prin intervențiile propuse prin acest PUZ zona se va densifica în mod controlat. Dezvoltarea obiectivului nu va influența negativ calitatea mediului.

#### **2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Zona nu este expusă riscurilor naturale. Riscurile antropice pot apărea pe durata edificării spațiilor comerciale dar efectul lor este limitat în timp.

#### **2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă – nu este cazul.**

#### **2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție – nu este cazul.**

#### **2.7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic – nu este cazul.**

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că:

- zona nu este poluată;
  - microclimatul este potrivit pentru amplasarea obiectivelor propuse.
- Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

#### **2.8. Opțiuni ale populației**

Zona a fost luată în studiu la propunerea beneficiarului care dorește construirea a două spații comerciale în regim de înălțime P+1E, P+1E parțial și a unui container de tip bufet.

Prin certificatul de urbanism nr. 136/04.04.2018, eliberat de C.J. Vaslui se recomandă elaborarea Planului Urbanistic Zonal. Anterior acestuia s-a elaborat un studiu de oportunitate care a primit avizul nr. 36/18.09.2018.

### **III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

În Planul Urbanistic General al municipiului Huși a fost generată o serie de elemente de dezvoltare urbanistică ce au fost preluate în prezenta documentație.

Conform studiului geotehnic anexat, amplasamentul are stabilitatea generală și locală asigurate cu condiția respectării recomandărilor din prezentul studiu.



Conform studiului topo terenul este plan; pe teren nu se întâlnesc fenomene de alunecare sau băltire a apei, sau alte fenomene care să altereze calitatea terenului pentru construcții.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Soluția urbanistică s-a concentrat asupra:

- circulației din teritoriu
- zonificării funcționale
- echipării edilitare

Conform PUG Huși zona studiată este situată în Zona Agricolă. Prin prezentul P.U.Z. se dorește schimbarea funcțiunii în Zona Instituțiilor Publice și Servicii, subzona Construcții Comerciale.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată este amplasată în cadrul unui teren cu categoria de folosință curți construcții. Valorificarea cadrului natural trebuie privită prin prisma asigurării de spații verzi pentru terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații.

### 3.4. Modernizarea circulației

Calea de acces la amplasament este Calea Basarabiei (E 581/DN 24B), lățime de 11,50 m și îmbrăcăminte de asfalt, care face legătura între municipiile Vaslui și Bârlad. Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulație auto din zonă.

Amenajarea incintei va cuprinde platforme pentru circulația auto și pietonală și parcaje supraterane pentru clienți și angajați. Lățimea aleilor carosabile este de 7,00 metri. S-au prevăzut 269 de locuri de parcare, din care 10 pentru persoane cu dizabilități și 9 pentru mama și copilul.

Accesul mijloacelor de intervenție pentru stingerea incendiilor se realizează ușor din strada Calea Basarabiei, existând posibilitatea de acces la clădirile propuse.

### 3.5. Zonificare funcțională

#### 3.5.1. Funcțiunile zonei

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop generarea unei zone de construcții comerciale, asigurarea accesului în zonă și asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu energie electrică, a alimentării cu apă și gaze naturale.

#### 3.5.2. Bilanț teritorial:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața construită	1494,00	7,50	7000,00	35,21
Suprafața circulației și parcaje	3573,50	17,95	10799,20	54,32
Suprafața spații verzi	-	-	2080,80	10,47
Teren liber - curți construcții	14812,50	74,55	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>19880,00</b>	<b>100,00</b>	<b>19880,00</b>	<b>100,00</b>

#### 3.5.3. Indicatori urbanistici:

Principali indicatori urbanistici propuși sunt:

- procent de ocupare a terenului POT = 35,21 %
- coeficient de utilizare a terenului CUT = 0,5

- regim de înălțime P+1E , P+1 E parțial
- înălțimea maximă construcții H max = 15,00 m
- înălțime maximă pilon H max = 16,00 m

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

#### 3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a amplasamentului studiat se va realiza prin bransament la rețeaua de distribuție existentă la strada Calea Basarabiei.

În conformitate cu prevederile normativului P118/2-2013 clădirea necesită dotarea cu **hidranți exteriori**.

Ordinul MDRAP 6026/2018 nu modifică prevederile mai sus menționate.

Debitul de apă pentru stingere din exterior se consideră 15 l/s, pentru un grad de rezistență la foc I sau II, și sub 30 000 mc.

#### Dimensionarea instalației de hidranți exteriori

- Debitul specific al unui hidrant exterior se consideră 5 l/s;
- Presiunea minimă la hidranții exteriori trebuie să asigure realizarea de jeturi compacte de minim 10m lungime;
- Conductele pe care se amplasează hidranții exteriori vor avea diametrul minim 100 mm.

#### Caracteristici instalație:

- diametrul hidranților DN 80 mm;
- tipul hidranților: supraterani -3, buc;
- debitul unui hidrant: 5 l/sec;
- numărul de jeturi în funcționare simultană : 1
- timpul teoretic de funcționare; 3 ore.
- debitul total de calcul: 5 l/sec;
- diametrul conductei: Dn=110mm;

#### Rezerva de incendiu-hidranți

Volumul rezervei de incendiu este calculat ținând cont de debitele de calcul ale instalațiilor pentru stins incendi și de timpul de funcționare astfel:

$V_r = V_{Ie} + V_{Ii}$  în care:

**-Volumul de apă pentru stins incendi din interiorul construcției:**

Debitul de calcul:  $Q_{Ii} = 5$  l/s. Timpul minim de acționare : 10 minute.

Volumul de apă necesar =  $5$  l/s x 30 x 60 = 9 mc

**-Volumul de apă pentru stins incendi din exteriorul construcției:**

Debitul de calcul:

$Q_{Ie} = 15$  l/s x 1 = 15 l/s.

Timpul minim de acționare : 3 ore.

Volumul de apă necesar =  $15$  l/s x 3 x 3,6 = 162,00 mc

$V_r = V_{Ie} + V_{Ii} = 9 + 162 = 171$  mc

**Rezerva de incendiu va fi constituită dintr-un rezervor din fibră de sticlă cu volumul  $V = 200$  mc.**

Pentru supravegherea permanentă a alimentării cu apă a rezervorului, se vor prevedea instalații pentru semnalizarea optică și acustică a nivelelor rezervelor de incendiu, cu transmiterea semnalizării la dispecerul de serviciu.

Durata pentru refacerea rezervei de incendiu este de 24 de ore, rezultand o conductă PEHD = 75 mm. Debitul și presiunea vor fi asigurate de pompe submersibile montate în rezervor.

Se va monta o pompă submersibilă cu debitul  $Q = 54$  mc/h și înălțimea de pompare  $H = 45$  mca pentru hidranți exteriori și o pompă submersibilă cu debitul  $Q = 4,5$  mc/h și înălțimea de pompare  $H = 40$  mca pentru hidranți interiori.



Conform art. 13.1. literă c) din P 118/2-2013 se va prevedea în mod obligatoriu montarea pompelor de rezervă pentru hidranți interiori și hidranți exteriori.

Conform art. 13.14 alineatul 2 din Normativ P 118/2-2013, pompele submersibile vor îndeplini condițiile prevăzute de SR 12845.

Acționarea pompelor se va realiza în mod automat și manual, din tabloul electric.

Oprirea pompelor se va realiza manual.

Pentru aspirația directă din rezervor de către autospeciala de pompieri a fost prevăzut un racord de tip A, montat în zona accesibilă autospecialiei.

Golirea rezervei se realizează prin intermediul hidrantului exterior, racordându-se un furtun și se golește într-un cămin de canalizare de incintă apropiat.

Rezervorul va fi prevăzut cu conductă de preaplin.

Accesul în rezervor se va face prin trape de acces de la nivelul CTA.

#### **Descrierea sistemului de alimentare cu apă pentru stins incendii**

Pe conducta de alimentare a rezervorului se va monta un robinet Dn=75mm cu flotor. Pentru supravegherea nivelului apei din rezervor se vor monta senzori electronici în rezervor pentru urmărirea nivelului apei de minim și maxim.

#### **3.6.2. Evacuarea apelor uzate, menajere**

Evacuarea a apelor uzate, menajere se va face printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă la strada Calea Basarabiei.

La realizarea tuturor lucrărilor se vor utiliza numai materiale conform reglementărilor naționale în vigoare, armonizate cu legislația UE.

#### **3.6.3. Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a locuinței propuse se va realiza de la rețeaua electrică aeriană de joasă tensiune (0,4 KV) existentă la strada Calea Basarabiei, printr-un post trafo montat la limita proprietății. Astfel se va acoperi necesarul de energie electrică pentru:

- instalații electrice interioare iluminat normal
- instalații electrice interioare iluminat securitate
- instalații pentru protecție și legare la pământ

#### **3.6.4. Rețele de telecomunicații**

În momentul de față există o ofertă foarte variată în acest domeniu.

#### **3.6.5. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va face printr-un racord la rețeaua existentă.

Energia termică pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde va fi produsă în centrală proprie pe combustibil gazos.

**Soluțiile definitive privind racordarea noului obiectiv la rețelele edilitare vor fi stabilite în cadrul ulterioarelor faze de proiectare, ținând cont de avizele deținătorilor de utilități.**

#### **3.6.6. Gospodăria comunală**

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va face în containere speciale, urmând a fi preluate periodic de către o firmă specializată.



### **3.7. Protecția mediului**

#### **3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Prin funcțiunea propusă, în zonă nu vor exista surse de zgomot, vibrații și radiații de natură să constituie un factor de poluare.

#### **3.7.2. Prevenire producerii riscurilor naturale – nu este cazul.**

#### **3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Colectarea apelor uzate se va face în rețeaua de canalizare existentă.

#### **3.7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor**

În incintă va fi amplasat un container pentru reciclare deșeuri (sticlă, plastic, aluminiu, PET), în suprafață de 20,00 mp.

#### **3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi – nu este cazul.**

#### **3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi**

Zona verde reprezintă 10,47 % din suprafața studiată.

#### **3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate – nu este cazul.**

#### **3.7.8. Refacere peisagistică și reabilitare urbană – nu este cazul.**

#### **3.7.9. Valorificarea potențialului turistic și balnear – nu este cazul.**

#### **3.7.10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare**

Nu există disfuncționalități în domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

A fost analizat regimul juridic a terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație a acestora în funcție de destinația propusă. Tipurile de proprietate identificate sunt:

- terenuri proprietate privată ale persoanelor juridice
- terenuri aparținând domeniului public de interes național

Obiectivele de utilitate publică sunt:

Denumirea lucrării	Categoria de Interes	Suprafața/Lungimea
Strada Calea Basarabiei	național	≈105,00 m
Rețele edilitare	local	≈105,00 m/rețea

#### IV. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

##### 4.1. Înscriserea amenajării și dezvoltării urbanistice a zonei în prevederile PUG

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a făcut în concordanță cu prevederile PUG Huși.

4.2. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare – nu este cazul.

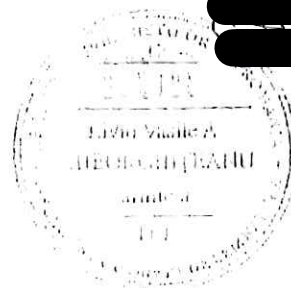
4.3. Priorități de intervenție – nu este cazul.

##### 4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate

Având în vedere poziția amplasamentului, se impune o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- încadrarea spațiilor propuse în cadrul urban existent;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.

Întocmit,  
arh. Liviu Gheorghîțeanu



## VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

### Capitolul I - Dispoziții generale

#### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planul Urbanistic Zonal, având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la ocuparea terenurilor, la amplasarea construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Odată aprobat împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față, la terenul în suprafață de 19880,00 mp situat în intravilanul municipiului Huși, strada Calea Basarabiei nr. 93, 93A, 93B, 93C, 93D.

#### 2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N/2000, precum și prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Huși.

De asemenea s-a ținut seamă și de următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și actualizată în 2011;
- Legea nr. 18/1991, a fondului funciar, actualizată în 2011 și republicată;
- Ordinul M.S. nr. 119/2014;
- OUG 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată în 2008;
- Codul civil.

#### 3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe amplasamentul studiat, aflat în intravilanul municipiului Huși.

RLU aferent PUZ se aplică pe teritoriul delimitat astfel:

- la nord – cimitirul municipal ortodox Sf. Apostol Toma;
- la est – combinat vinificație;
- la sud – Calea Basarabiei;
- la vest – ansamblu locuințe colective.

Amplasamentul este accesibil din strada Calea Basarabiei și are o suprafață de 19880,00 mp.



## Capitolul II – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

- terenurile pentru construcții din intravilanul municipiului Huși se supun prevederilor art. 4, din Regulamentul General de Urbanism;
- precauții în luarea deciziilor de amplasare a investițiilor cu impact asupra mediului în vederea prevenirii riscurilor ecologice;
- implicarea populației localității în luarea și respectarea deciziilor privind păstrarea integrității mediului;
- este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol a apelor uzate menajere;
- pre colectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite, menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, special amenajate; administrația locală va asigura pre colectarea și evacuarea reziduurilor stradale prin servicii specializate de salubritate;
- asigurarea serviciilor de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri, prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

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

Autorizarea executării tuturor lucrărilor de construire, va ține seama de zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conform art. 11 din RGU;

Asigurarea echipării tehnico – edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în certificatul de urbanism.

### 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### 6.1. Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea construcțiilor se va face astfel încât pentru jumătate din numărul încăperilor să se asigure durata minimă de însorire de 1,5 h/zi la solstițiul de iarnă. Se vor respecta normele OMS 119/2014, capitolul VI.

#### 6.2. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonei rezervate prospectului stradal delimitat conform legii.

#### 6.3. Amplasarea față de aliniament

**Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu o retragere de 10,00 m față de limita proprietății din sud (22,00 m din axul străzii Calea Basarabiei), conform planșei U2-reglementări urbanistice.**

#### 6.4. Amplasarea în interiorul parcelei

- distanța clădirilor față de proprietățile vecine, în limite laterale, va fi de 5,00 m față de limita de proprietate din vest și 3,00 m față de limita proprietății din est.
- aliniamentul posterior (nord) va fi de 3,00 metri.

- distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

-amplasarea clădirilor față de vecinătăți s-a făcut ținând cont de prevederile Normativului P118/1999, astfel:

- pentru construcțiile situate în partea de vest a amplasamentului (blocuri de locuințe) distanța de siguranță variază între 18,28 și 46,57 m
- pentru construcțiile situate în partea de est a amplasamentului (combinat de vinificație) distanța de siguranță variază între 35,10 și 48,86 m.
- în zona studiată nu se află stații de distribuție a carburanților, stații de alimentare cu gaze petroliere lichefiate, linii electrice de înaltă tensiune.

#### **7. Regulă cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Accesele carosabile se vor realiza respectând prevederile art. 25 din RGU. Precizările din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996 și Codul civil art. 616 – 619.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face numai în cazul asigurării acceselor la un drum public. La dimensionarea străzilor noi se va ține seama de legislația în vigoare privind profilul stradal și de categoria străzii. Vor fi respectate căile de acces pentru mașinile de pompieri prevăzute în normativul P 118/1999. Gabaritele acceselor carosabile propuse sunt evidențiate în planșa U2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Accesele pietonale se vor realiza respectând prevederile art. 26 din RGU, precizările din GHID și Codul civil, art. 616 – 619.

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C 242/1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din P.U.G. și P.U.Z.

#### **8. Regulă cu privire la echiparea edilitară**

Este obligatorie bransarea construcțiilor la rețelele edilitare – apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Rețelele tehnico-edilitare aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a comunei, orașului, județului, dacă legea nu prevede altfel.

#### **9. Regulă cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

În cazul oricărei parcelări, definită de operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din RGU și detalierea din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996.

Parcelatele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din codul civil.

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.



Proprietarii terenurilor supuse parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare deschiderii de străzi.

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (v. art. 31 din RGU). Prin prezentul PUZ s-a stabilit regimul de înălțime de P+1E și P+1E parțial.

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art. 32 din RGU cu privire la aspectul exterior al construcțiilor.

În scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- proiectarea tuturor obiectivelor să fie corelată astfel încât să rezulte un ansamblu unitar din punct de vedere arhitectonic.

#### **10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri**

Parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localitățile urbane – P 132/1993 și proiect nr. 6970/N/1992 – Urban proiect și respectarea prevederilor art. 33 și anexa nr. 5 din R.G.U.

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcarii și garării caracteristice fiecărei funcțiuni. Amplasarea parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate se va face având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu.

Intrările și ieșirile din parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul învecinat.

Spațiile verzi se vor realiza cu respectarea prevederilor art. 34 și anexa 6 din RGU. Spațiul verde amenajat va fi de 10,47% din suprafața lotului.

Nu se acceptă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2,00 m.

Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

### **Capitolul III - Zonificarea funcțională**

#### **Tipuri de zone funcționale**

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului PUZ are suprafața de 19880,00 mp și se încadrează în prezent în categoria de folosință agricol-curți construcții.

##### **1. Funcțiunea dominantă a zonei**

Funcțiunea propusă prin PUG – zona unităților agricole.

**Funcțiunea propusă prin PUZ – zona instituțiilor publice și servicii, subzona construcții comerciale.**

### **Capitolul IV - Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

#### **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI PERMISE**

- instituții servicii și echipamente publice de nivel orășenesc;
- sedii ale unor companii și firme;
- locuințe, lăcașe de cult, dotări de învățământ și cultură;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale;
- comerț cu amănuntul;



- depozitare mic-gros;
- spații plantate;
- parcaje la sol și supraetajate;
- mijloace publicitare pe clădire;
- containere pentru materiale re folosibile rezultate în urma activității spațiului comercial proiectat;
- construcții provizorii necesare bunei funcționări a spațiului proiectat;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite.

#### ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI PERMIȘE CU CONDIȚII

- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care permit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre construcții cu condiția să se mențină accesele carosabile și pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție ale clădirilor existente.

#### ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozite en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- platforme de precolectarea deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

### SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE , ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

#### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela are formă rectangulară și suprafața de 19880,00 mp;
- parcela are 105,05 m deschidere la calea de acces existentă în partea de sud - strada Calea Basarabiei;

#### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerea de la aliniament este la 10,00 metri față de limita de proprietate și 22,00 metri față de axul străzii Calea Basarabiei;

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- alinierea laterală a clădirilor s-a stabilit la 5,00 metri față de limita parcelei la vest și 3,00 metri față de limita parcelei din est;
- alinierea posterioară a clădirilor s-a stabilit la 3,00 metri față de limita parcelei la nord;

#### ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii cele mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

#### ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- s-au prevăzut două accese, unul pentru aprovizionare cu marfă și unul pentru clienți, ambele din strada Calea Basarabiei;
- accesul în spațiile comerciale se va face la nivelul  $\pm 0,00$  deci va fi lesnicios și pentru persoanele cu dizabilități locomotorii;
- accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se poate face cu ușurință pe cele două căi de acces prevăzute.

#### ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei studiate;
- s-au prevăzut 269 de locuri de parcare din care 10 pentru persoanele cu dizabilități și 9 pentru mama și copilul.

#### ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor +15,00 metri;
- înălțimea maximă pylon reclamă +16,00 metri;

#### ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate;
- fațadele laterale și posterioare vor fi tratate la același nivel cu fațada principală;

#### ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente;
- se va asigura evacuarea apelor pluviale de pe teren, prin rigole, spre rețeaua de canalizare;

#### ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu gazon;
- suprafețele plantate vor respecta bilanțul teritorial propus;

#### ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- pe limita proprietății se recomandă garduri transparente de 1,80 metri înălțime din care 0,30 metri soclu opac, dublat de gard viu;
- spațiile comerciale pot fi lipsite de gard și pot fi separate cu borduri sau gard viu;

### SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN - POT

- POT maxim stabilit prin P.U.G. – 60% cu posibilitatea acoperirii terenului în proporție de 75% cu clădiri de maxim două niveluri pentru activități comerciale;

#### ARTICOLUL 16 – COEFICIENȚ MAXIM DE UTILIZARE TEREN - CUT

- CUT maxim stabilit prin P.U.G. – 2,2 mp ADC/mp teren;

#### ARTICOLUL 17 – MODIFICĂRI ALE PUZ

Orice modificare a PUZ-ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea și avizarea sa în Consiliul Local și Consiliul Județean Vaslui;

## Capitolul V – Unități teritoriale de referință

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

UTR-urile, reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z. și se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcționii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție. Stabilirea U.T.R.-urilor se face prin P.U.G.

Prin P.U.Z. acestea se preiau ca atare și se detaliază prin unități și subunități funcționale.

Conform P.U.G. Huși zona studiată este cuprinsă în U.T.R.9. Acesta se învecinează la sud cu U.T.R.10 și U.T.R.16, la est cu U.T.R.7, la nord cu U.T.R.8 și la est cu U.T.R.11.

În cadrul U.T.R.9 zona studiată prin prezenta documentație este situată în zona unităților agricole ZA și se învecinează cu:

- la est - **Z(LI+IS.co).9** - zona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri + zona instituțiilor publice și servicii, subzona construcțiilor comerciale
- la nord - **ZIS.ct.9** + zona instituțiilor publice și servicii, subzona construcțiilor de cult
- la vest - **ZA.9** - zona unităților agricole

### UTR 9

**Funcțiuni existente:**

- ZA.9 - zona unităților agricole

**Funcțiuni propuse:**

- ZIS.co.9 - zona instituțiilor publice și servicii, subzona construcțiilor comerciale

**Reglementări:**

- se vor autoriza construcții cu regim de înălțime maxim P+1E, care să nu afecteze aspectul general al zonei, cu respectarea prevederilor prezentei documentații;

- indicatori de control:

- P.O.T. = 35,21 %

- C.U.T. = 0,5

Întocmit,  
arh. Liviu Gheorghiteanu







S.C. COLIPROIECT S.R.L.				Beneficiar: <b>S.C. SPEED S.R.L.</b>	Pr.nr. 29/2018
specificatie	nume	semnatura	Scara	PUZ - Construire spatiu comercial Str. Calea Basarabiei nr. 93, 93A, 93B, 93C, 93D municipiul Husi, Judetul Vaslui	Faza PUZ
Sef proiect	arh.L.Gheorghiteanu	[Redacted]	-	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	Pl.nr. U0
Proiectat	arh.L.Gheorghiteanu	[Redacted]	Data		
Desenat	carh. G. Costea	[Redacted]	09/2018		











- LEGENDA
- [Symbol] CANTON
  - [Symbol] PROIECT
  - [Symbol] UNITA P.I.Z.
  - [Symbol] REȚA ELECTRICĂ AERIANĂ 20 kV
  - [Symbol] REȚA ALIMENTARE 6kV
  - [Symbol] REȚA CUMPLIMENT
  - [Symbol] REȚA GAZE NATURALE
  - [Symbol] CURE DAL
  - [Symbol] APOURĂ CALDĂ
  - [Symbol] CĂMIN VEDINĂRE
  - [Symbol] CĂMIN ÎNGHEȚARE ELECTRIC
  - [Symbol] INCALZIT
  - [Symbol] CĂMIN ÎNCHIRIAT

S.C. COL PROIECT S.R.L.		S.C. PROIECT S.R.L.	
Str. C. P. Timon, Nr. 10, Sector 4, București		Str. C. P. Timon, Nr. 10, Sector 4, București	
PROIECTANT	ING. C. P. TIMON	PROIECTANT	ING. C. P. TIMON
VERIFICATOR	ING. C. P. TIMON	VERIFICATOR	ING. C. P. TIMON
APROBATOR	ING. C. P. TIMON	APROBATOR	ING. C. P. TIMON
RECEPUTĂ ÎN BUCURĂ		RECEPUTĂ ÎN BUCURĂ	
DATA: 10.10.2011		DATA: 10.10.2011	

