

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

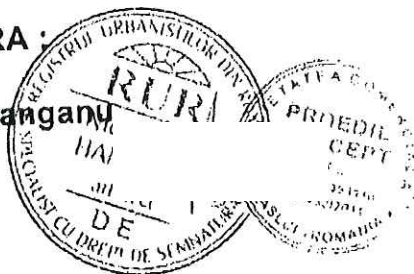
Str. Penes Cureauu bl. 230, ap. 15, mun. Vaslui, jud. Vaslui
CUI: 29393110 Registrul comerțului: J37/432/2011
web: scproedil.ro email: office@scproedil.ro
Telefon: 0745930616

PROIECT NR.	57 /2017
BENEFICIAR	ARMANU DANIEL
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.-PLAN URBANISTIC ZONAL
OBIECTIV	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru: Introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuinta unifamiliala, anexe gospodaresti si imprejmuire teren
Amplasament	extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70769, mun. Huși, jud. Vaslui
VOLUMUL 1	PIESE SCRISE SI DESENATE
Exemplar nr.	1
Data elaborării:	2019

1. LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

◆ ARHITECTURA :

Arh. Nicolae Hanganu



◆ STRUCTURA :

Ing. Emanuel Popa

◆ INSTALATII SANITARE / TERMICE

Ing. Rita Andrei

◆ INSTALATII ELECTRICE

Ing. Rita Andrei



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

Str. Penes Cureanu bl. 230, ap. 15, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

web: scproedil.ro

Telefon: 0745930616

Registrul comertului: J37/432/2011

email: office@scproedil.ro

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. Ehiparea 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 DESENATE

Plansa 0 - Plan de incadrare in zona

Plansa 1 - Situatia 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. VASLUI

Sir. Penes Curcanu bl. 230, ap. 15, mun. Vaslui, jud. Vaslui
CUI : 29393110 Registrul comertului: J37/432/2011
web: scproedil.ro email: office@scproedil.ro
Telefon: 0745930616

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. 441/26.10.2017 - contract de vanzare-cumparare nr. 2228/26.09.2017 - 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	1:1000
2.	A2 A2'	REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE -MOBILARE URBANISTICA	1:1000
3.	A3	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	1:1000
4.	A4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:1000





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

Sr. Penes Curcanu bl. 230, ap. 15, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

web: scproedil.ro

Telefon: 0745930616

Registrul comertului: J37/432/2011

email: office@scproedil.ro

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. Huși, jud. Vaslui si certificatul de urbanism 441/26.10.2017 , eliberat de Primaria mun. Huși, jud. Vaslui.

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru: Introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuinta unifamiliala, anexe gospodaresti si imprejmuire teren
Amplasament:	extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70769, mun. Huși, jud. Vaslui
Beneficiar:	ARMANU DANIEL
Data elaborarii:	2019

1.2. Obiectul PUZ

- Solicitari ale temei program

Beneficiarul a propus urmatoarele obiecte de investitie:
Terenul studiat este situat in extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70769, Husi mun. Huși, jud. Vaslui si este detinut de ARMANU DANIEL, conform contract de vanzare-cumparare cu numarul 2228/26.09.2017.

Suprafata totala a terenului este de 6000.00 mp conform cu contract de vanzare-cumparare nr. 2228/26.09.2017.

Pe acest teren beneficiarul ARMANU DANIEL intentioneaza sa construiasca:

- cladire cu regim de inaltime P+M, cu functiunea de locuinta unifamiliala
- magazie-anexa gospodareasca parter
- imprejmuire teren
- dotare cu utilitatile necesare

Pentru acest obiectiv de investitie, beneficiarul ARMANU DANIEL a obtinut certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria mun. Huși, jud. Vaslui cu numarul 441/26.10.2017.

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

Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent agricol si neamenajat situat in extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70769, mun. Huși, jud. Vaslui.

1.3. Surse documentare

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ**
 - Plan Urbanistic General mun. Huși, 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 DEZVOLTARII

2.1. – Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

Amplasamentul acestei localitati se incadreaza in zona deluroasă ce face parte din Podișul Central Moldovenesc.

2.1. Potential de dezvoltare –Principalele activitati economice din zona sunt cele din mica industrie, comert, agricultura.

2.2. Incadrarea in localitate

Beneficiarul detine in proprietate exclusiva suprafata de 6000.00 mp care include suprafata situata in extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70769, mun. Huși, jud. Vaslui.

Relationarea zonei cu localitatea , sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc. Principala artera de circulatie a zonei este drumul national DN24A, drum asfaltat, cu o banda de circulatie pentru fiecare sens de mers, cu latimea de 7.0m (inclusiv acostamentul).

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.*
- Sub raport geologic, judetul Vaslui se incadreaza in unitatea geologica Platforma Moldoveneasca - unitate structurala majora - ce are solul alcatuit din sisturi cristaline, iar cuvertura din formatiuni sedimentare. Acestea sunt dispuse transgresiv si discordant peste soclu.
Platforma Moldoveneasca este o unitate rigida, stabila, fiind considerata a fi cea mai veche platforma ce s-a consolidat in Proterozoicului mediu
- Apele subterane de adancime se gasesc acumulate in depozitele cuverturii sedimentare care acopera fundamentul precambrian al Podisului Moldovei.
- Terenul pe care se va amplasa investitia prezinta o mica panta de la nord la sud ceea ce asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament
- Terenul are stabilitatea generala asigurata, nefiind semnalate alunecari de teren in zona.
- 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 - $s_k = 2.5 \text{ kN/mp}$ - cf. CR1-1-3/2012
- Zona climatica vant - $q_b = 0.7 \text{ kPa}$ - cf. CR1-1-4/2012
- Adîncimea de înghet conform prescripțiilor este de 0,90 m.

2.4. Circulația

- *Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonal, a circulației uliere, feroviare, navale, aeriene- după caz*
- Principala arteră de circulație a zonei este drumul național DN24A, drum asfaltat, cu o bandă de circulație pentru fiecare sens de mers.

2.5. – Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată*
În prezent funcțiunea dominantă a terenurilor este cea agricolă.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În vecinătatea terenului detinut de beneficiar mai sunt și alte locuințe unifamiliale.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studiată se află în extravilan mun. Huși, jud. Vaslui.

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

Zona studiată este dezvoltată preponderent în agricultură și zootehnie.

- **Asigurarea cu spații verzi** – în prezent în zona sunt terenuri agricole.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Panta naturală a terenului impune o proiectare și o execuție riguroasă a infrastructurii. Se va asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament.

- **Principalele disfuncționalități**

Zona studiată cuprinde terenuri agricole care nu pun în valoare întreg potențialul de dezvoltare.

2.6. Echipare edilitară

- **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității**

-rețele de furnizare energie electrică-sunt existente în zona

- **Principalele disfuncționalități**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
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 sanitară necorespunzatoare	1. Conditionarea respectarii retragerii minime obligatorii fata de axul drumului comunal in procesul de avizare 3. Inoirea si consolidarea fondului construit
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 cadrul natural – cadru construit**

Terenul pe care se va realiza constructia propusa prezinta o panta usoara de la nord-est la sud-vest si are stabilitatea generala asigurata.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice-**

- a) **Riscuri climatice**

- a.1) *Riscul de inundatii*

- Investitia propusa nu va fi amplasata in apropierea unor alpii 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 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 stalpisorii 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 administatiei 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.

In conditiile de fundare precizate se estimeaza ca apele subterane nu vor afecta fundatiile obiectivului proiectat. Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic uniforma si simultana a fundatiei constructiei.

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul este situat in extravilan mun. Huși, jud. Vaslui conform P.U.G. si nu se afla in zona protejata sau cu interdictie definitiva de construire.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona prezinta un potential de dezvoltare urbanistica care trebuie dezvoltat.

3.4. Modernizarea circulatiei

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziilor studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- **Organizarea circulatiei :**

Principala artera de circulatie a zonei este drumul national DN24A, drum asfaltat, cu o banda de circulatie pentru fiecare sens de mers, cu latimea de 7.0m (inclusiv acostamentul). Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza direct din DN24A.

Se va asigura continuitatea santurilor de scurgere ale apelor pluviale de-a lungul drumului. In incinta proprietatii se va amenaja un spatiu de parcare si manevra, alei pietonale din pietris compactat.

Calle de acces nu vor fi blocate de materiale de constructii , se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curatate de zapada pentru a putea fi accesibile in orice moment autovehiculelor de interventie ale I.S.U.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Beneficiarul ARMANU DANIEL intentioneaza sa amplaseze urmatoarele obiecte de investitie:

- locuinta unifamiliala P+M
- magazie-anexa gospodareasca parter
- 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+M			100.00	1.67
	b) Anexa P			100.00	1.67
	Total cladiri			200.00	3.33
4	Trotuare+alei			1.100.00	18.33
5	Spatii verzi amenajate			4700.00	78.33
6	Alte zone (teren liber neconstruit)	6000.00	100	0.00	0.00
7	Total general	6000.00	100	6000.00	100.00
8	P.O.T.		0.00		1.67
9	C.U.T.		0.00		0.07

- Valoarea procentului de ocupare a terenului : maxim 35%
- Valoarea coeficientului de ocupare a terenului : maxim 0.70
- Regimul de înălțime **maxim propus** este: D+P+1E+M
- Parcajele: vor fi rezolvate în interiorul parcelei.
- Regim de aliniere:
 - Fața de vecini : minim 2 m
 - Se vor respecta distanțele minime de siguranță între clădiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel încât să se împiedice propagarea incendiilor sau în cazul prăbușirii să nu se afecteze celelalte clădiri.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din P.U.G. se vor trata următoarele categorii de probleme :

- **Canalizare** : prin racordare la rețeaua din zonă sau se va construi un bazin vidanjabil îngropat din beton armat hidroizolat.
- **Alimentarea cu apă** : prin racordare la rețeaua din zonă.
- **Alimentare cu energie electrică** : obiectivul va fi alimentat prin racordare la rețeaua electrică în zonă.
- **Alimentare cu căldură** : centrala termică cu lemne

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

- Investitia propusa nu va fi amplasata in apropierea unor alpii 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.

e) **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 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 stalpisorii 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 6000.00 mp conform cu contract de vanzare-cumparare nr. 2228/26.09.2017
- **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- drum acces , destinat schimbului de teren cu autoritatile locale si scoaterii din circuitul agricol
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ –teritoriale-
- Terenuri aflate in proprietatea privata , destinata concesiunii- nu este cazul
- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului-nu este cazul

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.

· Intocmirea 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

· Colaborarea între sectorul public si sectorul particular este o componenta importanta a cresterii si dezvoltarii economice a localitatii.

Prin prezenta investitii se pot valorifica terenurile libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale si se consolideaza situatia economica a localitatilor prin compensarea cu noile dotari propuse in extravilan.

5. ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 441/26.10.2017
- contract de vanzare-cumparare
- documentatii cadastrale si topografice
- avize de amplasament conform Certificat de Urbanism



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

Str. Penes Curcanu bl. 230, ap. 15, mun. Vaslui, jud. Vaslui
CUI : 29393110 Registrul comerțului: J37/432/2011
web: scproedil.ro email: office@scproedil.ro
Telefon: 0745930616

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM anexa la PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezinta sistemul de norme tehnice necesare elaborarii documentatiilor tehnice de avizare a parcelarilor, executarii constructiilor si echiparii edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

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

- stabileste reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabile (configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor aferente) precum si conditiile de ocupare si utilizare a terenului);

- precizeaza caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General si Regulamentului General de Urbanism) si impune conditiile si restrictiile necesare respectarii acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza în acelasi timp cu Planul Urbanistic Zonal si odata aprobat prin hotarârea Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege, devine act de autoritate publica al Administratiei Publice Locale. Prevederile prezentului regulament vor fi permanente corelate cu evolutia legislatiei de specialitate prin grija Consiliului Local si al elaboratorului.

1.2. BAZA LEGALA

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

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

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Reg. locale de urbanism", (indicativ GM - 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 cu modificarile ulterioare, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut 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 si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezentate în plansa de reglementari urbanistice. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza în cadrul fiecarei zone functionale.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si conditiile stabilite de lege. Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor , spre a evita prejudicierea activitatilor agricole. Prin aprobarea PUZ, terenul ce face obiectul prezentei documentatii, se introduce în intravilan, cu interdictie temporara de construire pâna la scoaterea terenului din circuitul agricol. Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor în zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si 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 executarii 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 in zona si se vor respecta zonele de protectie existenta in zona.

Regim de aliniere:

-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 între 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.

-Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in 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 interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, a obligatiei efectuarii, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre proprietari, partial sau în întregime, dupa caz. Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta în întregime de catre proprietari. Toate retelele stradale: de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii, se vor realiza recomandabil subteran, cu exceptia celor aflate deja în curs de executie si a

caror extindere se preconizeaza. Este obligatorie realizarea bazinelor de retentie prevazute în proiectul tehnic al echiparilor edilitare în interiorul fiecarei parcele. Apa stocata va putea fi folosita pentru udarea spatiilor verzi si la circuite casnice care nu necesita apa potabila.

2.5 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Regulamentul de Urbanism este facut pentru forma actuala a parcelelor. Cazurile particulare rezultate din nevoi ulterioare de folosire a terenului, care nu s-ar regasi în prevederile PUZ-ului, se vor reglementa prin PUD-uri. PUD-urile ulterioare nu pot modifica POT-ul si CUT-ul specificate în actualul regulament.

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

- a) Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.
 - b) Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafata de 150 mp. Arborii se vor planta la min. 2 m de parcela vecina.
 - c) Spatiul verde amenajat pe fiecare parcela nu va fi mai mic de 25% din suprafata lotului.
 - d) Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoalelor. Acestea se vor depozita în spatii special prevaz. pentru fiecare lot.
- Înaltimea imprejmuirii va fi de maxim 1,80m la strada din care un soclu opac de 60cm iar partea superioara va fi transparenta , realizata din fier forjat sau plasa metalica si va putea fi dublata de un gard viu de max.2m.Pe limitele exterioare si post. gardul poate fi opac.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

2.7 Unitati si subunitati functionale

Zona studiata se incadreaza în prezent ca zona functionala în categoria terenurilor cu destinatie agricola propuse spre urbanizare. În vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului între constructia propusa si structura functionala a zonei în cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiена aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997.

Terenul studiat cuprinde zone cu destinatie agricola;

3.2 FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funciunea propusa pentru zona studiata este zona L- locuire.

3.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ÎN ZONA

În afara functiunii dominante, zona poate cuprinde si:

- spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IS – INSTITUTII SI SERVICII-

ID – UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE-

C – CAI DE COMUNICATIE- functiune complementara

Zona se rezuma la terenul destinat tuturor cailor de acces auto si pietonale.

Zona este destinata asigurarii accesului auto si pietonal la toate parcelele noi propuse. Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare împieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces, cu conditia ca acestea sa nu împieteze în vreun fel desfasurarea traficului, sau accesul la vreo parcela din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesati.

Zona studiata este inclusa în documentatia de actualizare a Planului Urbanistic General al comunei pentru introducere în intravilan – locuinte.

Accesul se va realiza direct din DN 24A.

Caile de acces nu vor fi blocate de materiale de constructii , se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curatate de zapada pentru a putea fi accesibile în orice moment autovehiculelor de interventie ale I.S.U.

SP – SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Zona verde va fi astfel amplasata pentru cresterea gradului 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 rețele tehnico-edilitare și construcții edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (stații pompare, posturi de transformare, firide electrice și de telecomunicații, cabine de portar, bariere, etc) cu condiția ca să se asigure accesul ulterior la acestea fără a deteriora spațiile verzi amenajate.

Sunt permise amenajări destinate parcajelor cu condiția ca să fie de tip dale înierbate și să nu depășească 20% din suprafața destinată zonei verzi respective.

Sunt permise amenajări peisagere de orice fel.

DS – DESTINAȚIE SPECIALĂ-nu este cazul

GC – GOSPODĂRIE COMUNALĂ Evacuarea deșeurilor solide se va face săptămânal de către firma de salubritate din zonă în urma unui contract încheiat cu beneficiarul. Deșeurile solide vor fi colectate selectiv în puștele de 110 l (STAS 8127) în zona special amenajată pe amplasament.

TE – ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR-urile (care reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ) au fost delimitate funcție de gabaritele impuse de norme și convenționale cele care completează compunerea spațială:

UTR1 cuprinde: -zona studiată care cuprinde un lot de teren pe care se va construi o locuință unifamilială.

Se va respecta P.O.T. max.=35%; C.U.T. max.=0.70

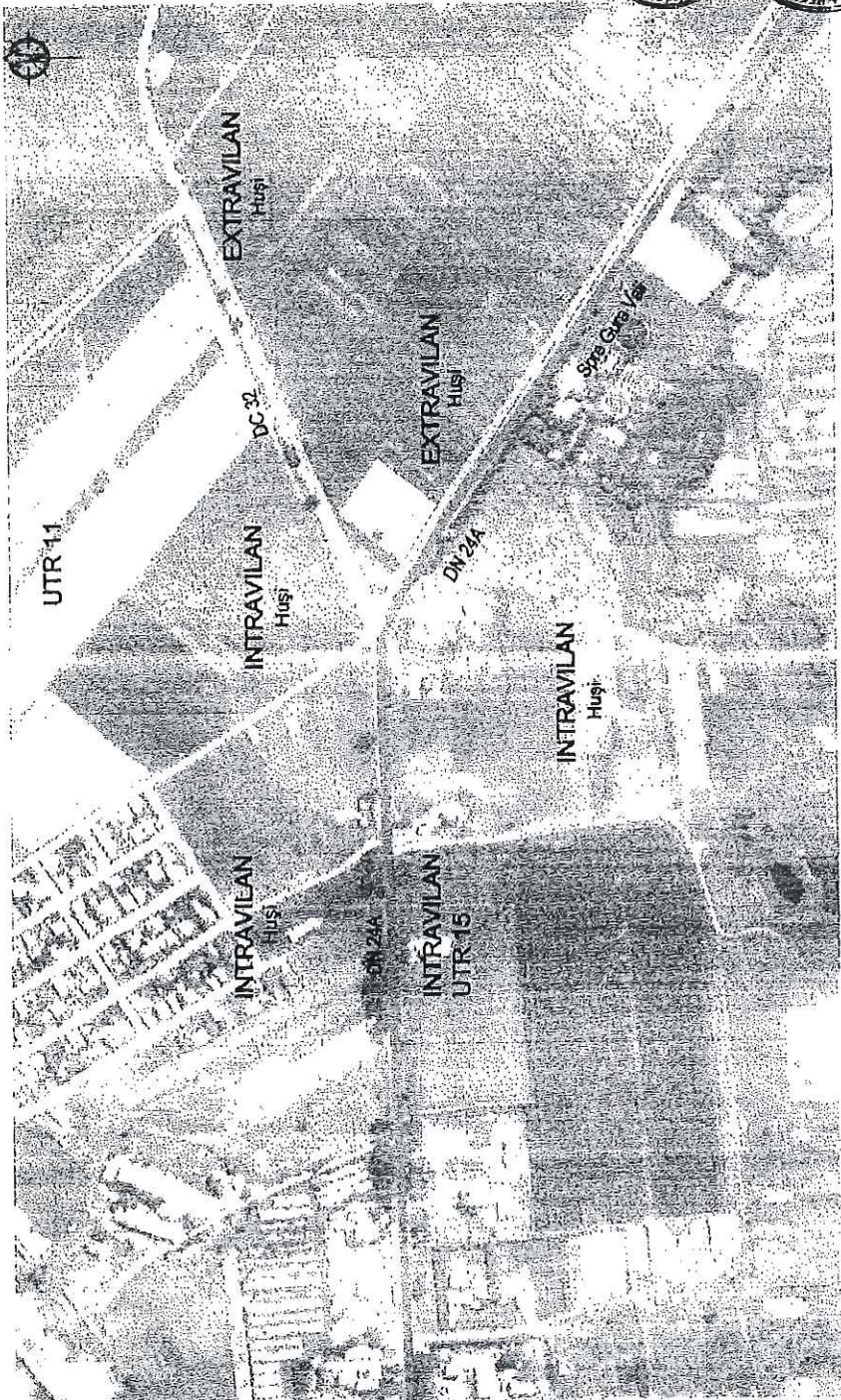
Se va respecta regimul maxim de înălțime max D+P+1E+M.

Întocmit,

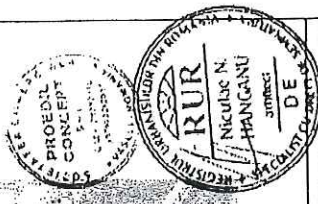
arh. Nicolae Hanganu



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuință unifamilială, anexe gospodărești și împrejurire teren
BENEFICIAR: ARMANU DANIEL
 extravilan T44 P3917.3917/3/34, CF 76211.70769,
 mun. Huși, juț. Vaslui



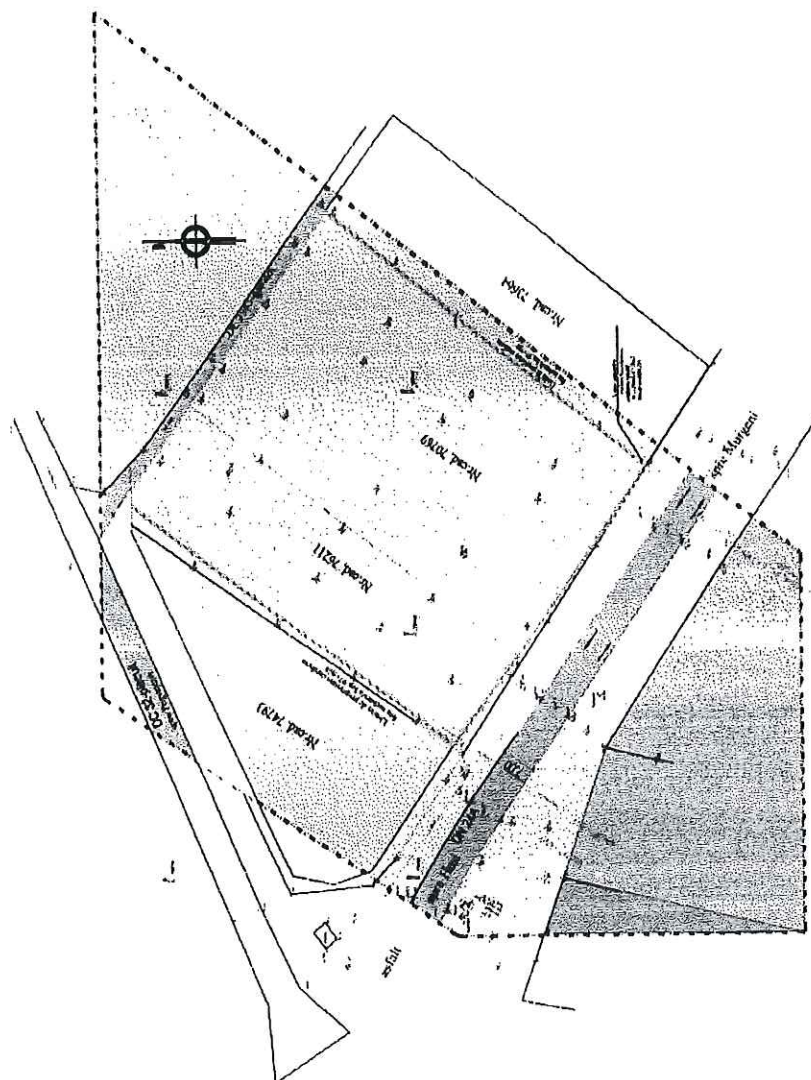
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERIALIZAREA	TERENURILE	NO. PLAN. ASPECTULUI
	S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. IASLUI vir Feteșă Curtea nr. 23, etaj. 13, auș. Vaslui, jud. Vaslui CUI: 24195119 Kodul comercial: J3412/2011 Tel: 0745-106614, 0739002341 E-mail: info@proedil.ro			
SEF PROIECT DESEINAT	NUME	SERIALIZAREA	SCALA	DATA
	ING. NICOLAE HANGANU		1:5000	2019
Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuință unifamilială, anexe gospodărești și împrejurire teren BENEFICIAR: ARMANU DANIEL AMPLASAMENT: extravilan T44 P3917.3917/3/34, CF 76211.70769, mun. Huși, jud. Vaslui				
TITLU PLANSA:				nr. nr.
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU				A ₃



LEGENDA:
 - LIMITE:
 - LINITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATI TERRITORIALE DE BAZA
 - AMPLASAMENT STUDIAT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - DRUMURI NATIONALE - DN 24A (ASF. ALT.)

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in
intravilan in vederea construirii de locuință unifamilială, anexe
gospodaresti si imprejmuire teren
BENEFICIAR: **ARMANU DANIEL**
extravilan: T44, P3917.3917/034, CF 76211.70769,
mun. Huzi, jud. Vaslui

1. SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA:

- Invelitoare in zone rezid in locuință - fizic
- Linia PUZ
- Linia limitelor aferente proiectatelor existente
- Linia terenului aferent beneficiarului și linia terenului
ce se dăruie a fi inclus în intravilan
- Zonificarea funcțională
- Zona locuință agricole
- Zona echipare tehnico utilitate
- Zona servicii publice
- Drumuri
- Drum național DN 24A - asfalt
- Zona protejita - Drum național DN 24A
- Drumarii secundare: DC 32, parcul, DE 2885 - zona echipateze (parcari)
- Zona protejita - Drumarii secundare

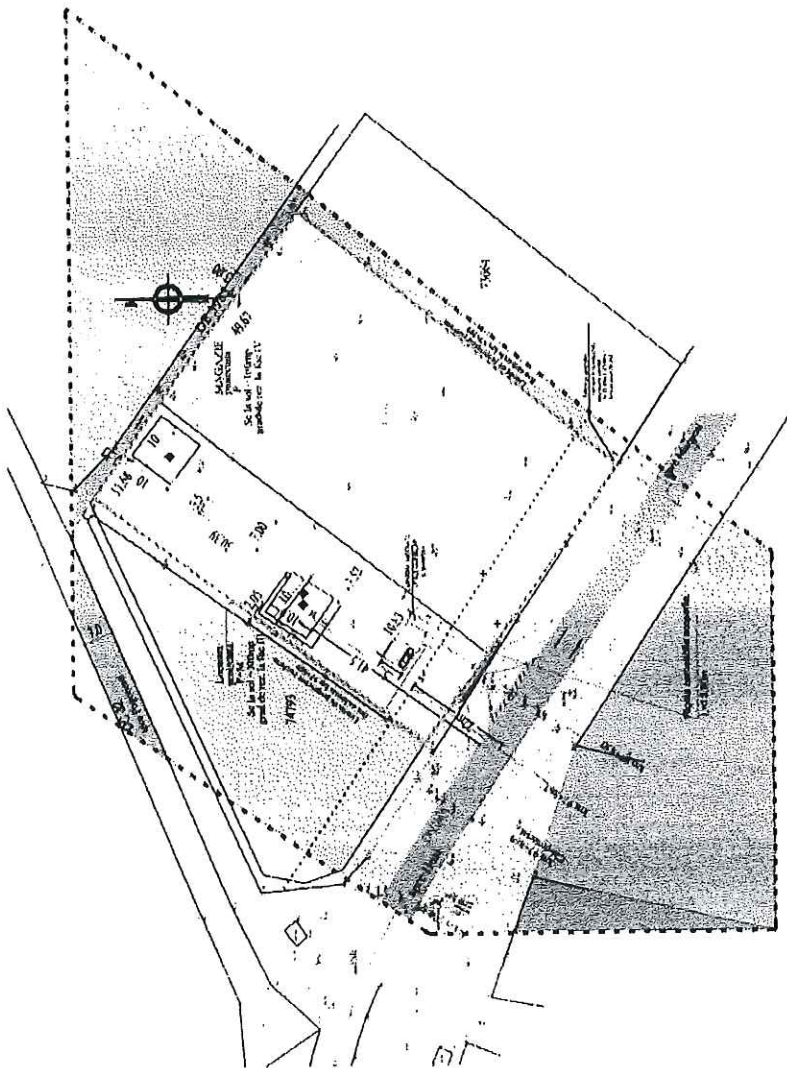


VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERIA/TURA	DEBANTA	19/10/2017	14/05/2017
 S.C. PROIECT CONCEPT S.R.L. VASLUI str. Prusa, Cuzarna 31 221204, jud. Vaslui CUI: 24153110 Registrul comertului J15143/2011 web: scproiect.ro email: office@scproiect.ro Tel: 0745109421 0753602401	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERIA/TURA	DEBANTA	19/10/2017
	SEMNATURA ANI NICOLAE HANGANU 17/10/2017	SEMNATURA ANI NICOLAE HANGANU 17/10/2017	SEMNATURA ANI NICOLAE HANGANU 17/10/2017	SEMNATURA ANI NICOLAE HANGANU 17/10/2017	SEMNATURA ANI NICOLAE HANGANU 17/10/2017
Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuință unifamilială, anexe gospodaresti si imprejmuire teren BENEFICIAR: ARMANU DANIEL extravilan: T44, P3917.3917/034, CF 76211.70769, mun. Huzi, jud. Vaslui				Proiect nr. 51/2017 FAZA: P.U.Z.	Proiect nr. 51/2017 FAZA: P.U.Z.
TITLU PLANSA SITUATIA EXISTENTA					Nr. nr. A ₁

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuință unifamilială, anexe gospodărești și împrejurare teren
BENEFICIAR: ARMANU DANIEL
 extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70769.
AMPLASAMENT: mun. Huși, jud. Vaslui

2. REGLEMENTARI URBANISTICE : ZONIFICARE

- LEGENDA:**
- Lucidare in zona-cabane in cartieru - imobile
 - Limita de studiu
 - Limita P.U.Z
 - Limita terenului aferent proprietăților cadastrale
 - Limita terenului aferent beneficiarului și limită terenului ce se dăruie a fi inclus în intravilan
 - Zonificare funcțională
 - Zona terenuri agricole
 - Zona Locuibile
 - Zona echipare tehnico edilitara
 - Zona instalații publice
 - Regimul de înalțime, zădărire
 - Aliniament minim obligatoriu
 - Regim de înalțime
 - DRENURI
 - Drum rural DN 24A - străzi
 - Zona protecție-Drum național DN 24A
 - Drumuri secundare: DC 32- pietoni, DE 1985- drum echipate (pavate)
 - Zona protecție-Drumuri secundare



Nr. crt.	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădiri:				
	a) Locuința P-M			100,00	1,67
	b) Anexa P			100,00	1,67
	Total clădiri			200,00	3,33
4	Terenuri-aki			1.100,00	18,33
5	Spații verzi amenajate			4700,00	78,33
6	Alte zone (teren liber neconstruit)	6000,00	100	0,00	0,00
7	Total general	6000,00	100	6000,00	100,00
8	P.O.T.		0,00		1,67
9	C.U.T.		0,00		0,07

VERIFICATOR SUPER: S.C. PROIECT CONCEPT S.R.L. HUSI
 str. Pasa Crădăreți 23, 660113, mun. Vaslui, jud. Vaslui
 CUI: 25471150 | Registrul comerțului: 2524/13/2011
 web: www.proiect-concept.ro | e-mail: office@proiect-concept.ro
 Telefon: 02414161616 | 0755902481

SEMNATURA: [Signature]
DEBITA: [Stamp]

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuință unifamilială, anexe gospodărești și împrejurare teren
BENEFICIAR: ARMANU DANIEL
 extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70769.
AMPLASAMENT: mun. Huși, jud. Vaslui

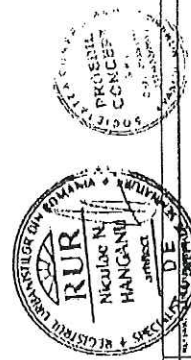
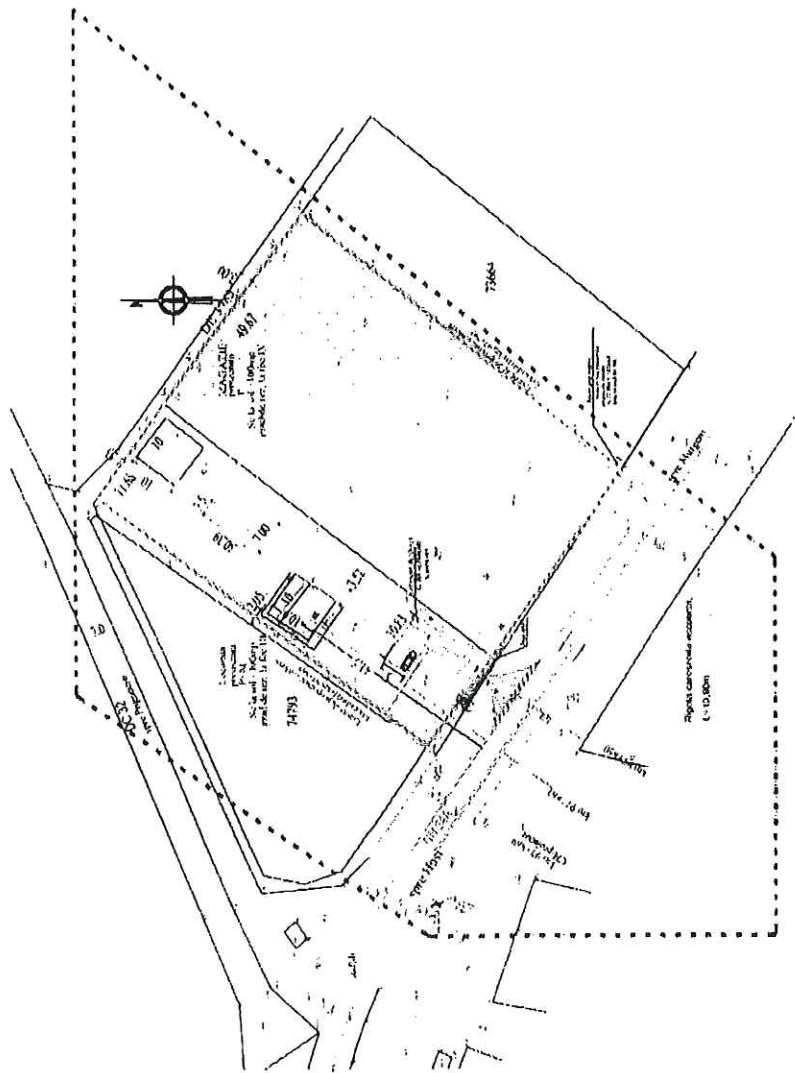
SCARA: 1:1000
DATA: 2014

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE: ZONIFICARE

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuinta unifamiliala anexe gospodaresti si imprejurire teren
BENEFICIAR: ARMANU DANIEL
AMPLASAMENT: extravilan T44 P3917.3917.5/34 C.F 76211 70769.
mun. Hujsi, jud. Vaslui

2. REGLEMENTARI URBANISTICE: MOBILARE URBANISTICA

- LEGENDA:**
- locuinte in zona rezerva de terenuri - linie
 - Linia de stabilire
 - Linia P.U.Z.
 - Linia de delimitare a terenului proprietarilor existente
 - Linia de delimitare a terenului beneficiarului si linia terenului ce se dăruie și în vederea intervențiilor
 - Zonificarea funcțională
 - zona locuimii agricole
 - Cămin propriu: Locuimii, Anexe
 - Spații verzi amenajate
 - Alci, parcuri, spații recreative - parcuri ecologice
 - Trezorerie, acces, beci

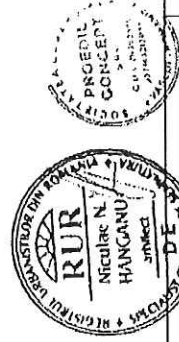
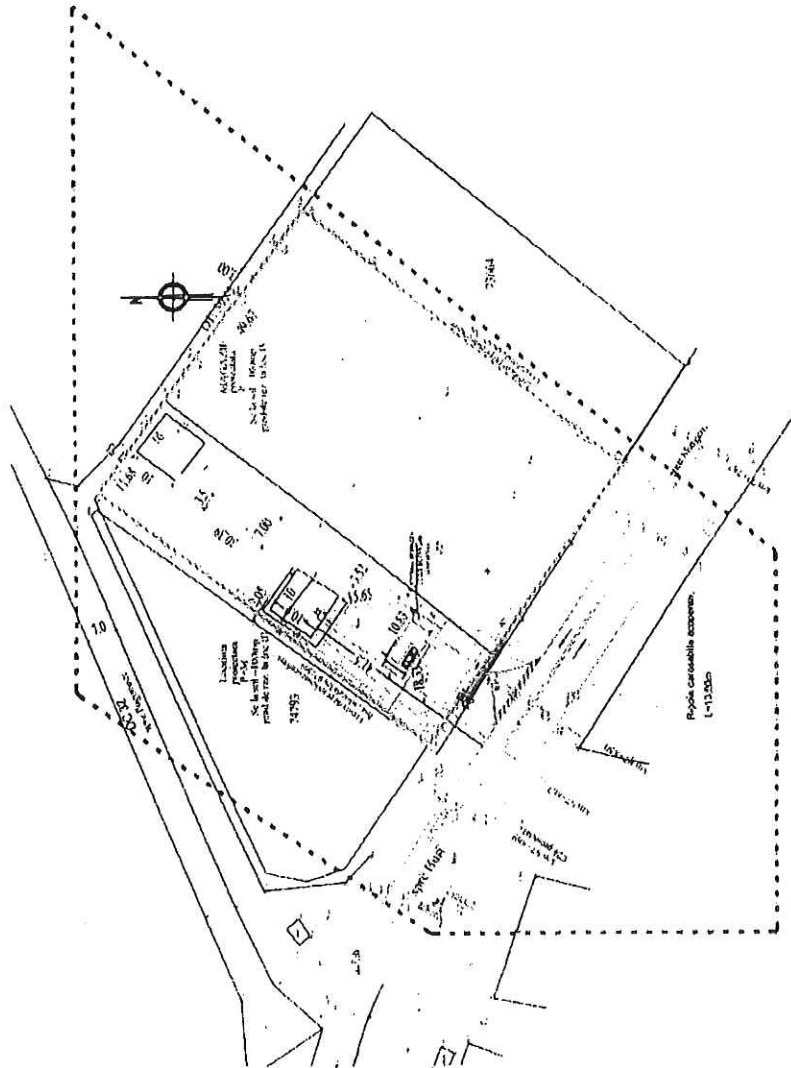


VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEP/LOCALITATE
 S.C. PROIECTIA CONCEPT S.R.L. VASLUI Str. Pacea Curtea nr. 230, et. 15, mun. Vaslui, jud. Vaslui CUI: 292831100 Registrul comertului: 07342229017 web: proiectia.ro email: office@proiectia.ro Telefon: 0745930810 0771941251			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CEP/LOCALITATE
SEF PROIECT	MR. NICOLAE HANGANU		1500
PROIECTANT	MR. NICOLAE HANGANU		1500
DESENANT	ING. POPA EMANUEL		2019
Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuinta unifamiliala anexe gospodaresti si imprejurire teren BENEFICIAR: ARMANU DANIEL AMPLASAMENT: extravilan T44 P3917.3917.5/34 C.F 76211 70769. mun. Hujsi, jud. Vaslui			
TITLU PLANSA:			
REGLEMENTARI URBANISTICE: MOBILARE URBANISTICA			
nr. 339			
A7			

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuinta unifamiliala, anexe gospodaresti si imprejurire teren
BENEFICIAR: ARMANU DANIEL
AMPLASAMENT: extravilan T44, P3917,3917/3/24, CF 75211,70769, mun. Husi, jud. Vaslui

3. REGLEMENTARI EDILITARE

- LEGENDA:**
- Incadrare in zona edificat in teritoriul - limitic
 - Limita de studiu
 - Limita PLZ
 - Limita terenurilor aflate in proprietate existenta
 - Limita terenurilor aflate in constructii si limita terenului ce se adreseaza la inchiriere in constructii
 - **ALIMENTARE CU APA**
 - **CAMIN APOMETRU**
 - **CONDUCTIA APA**
 - **CANALIZARE**
 - **RETEA DE CANALIZARE A APILOR ZARZARILE**
 - **RETEA DE CANALIZARE A APILOR PLUVIALE**
 - **BAZIN VIDANUABIL**

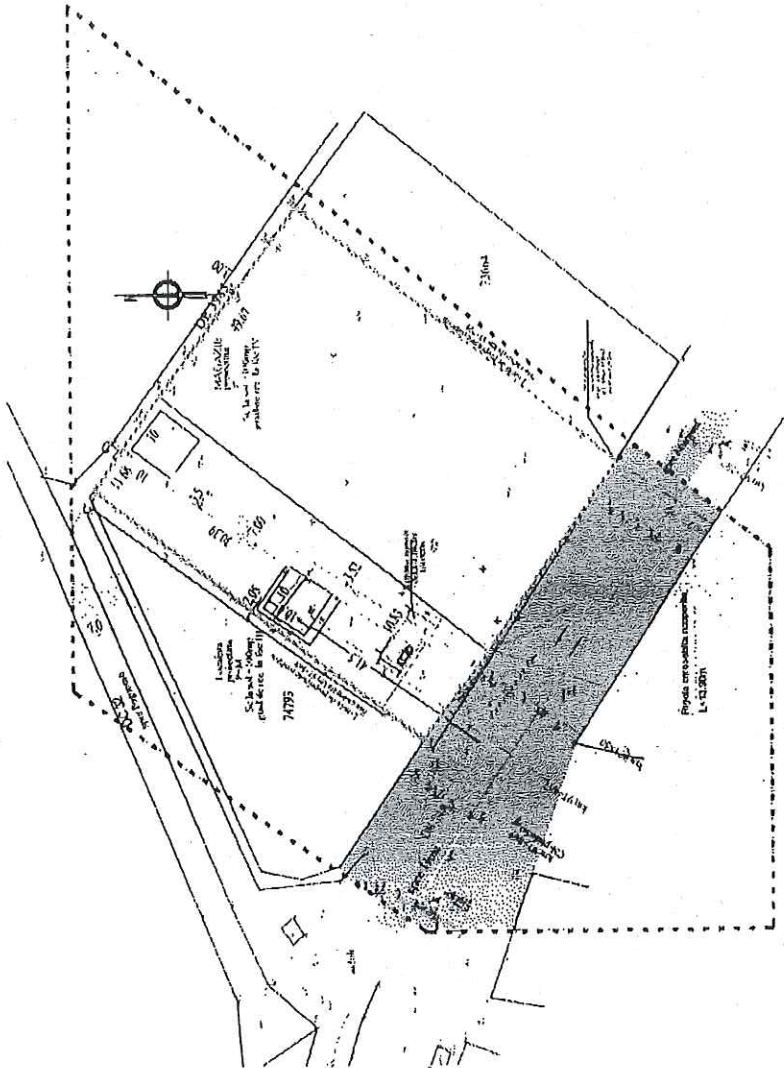


VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEARNITA	REZOLUTIE / CANTAR / DATA
	S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. VASLUI Str. Petru Caraculac Nr. 370 ap. 12, mun. Vaslui, jud. Vaslui CUI: 24097119 Respectiv contractului nr. 17/012-2011 web: www.proedil.ro email: office@proedil.ro Tel: 0745939615 077902481			Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuinta unifamiliala, anexe gospodaresti si imprejurire teren BENEFICIAR: ARMANU DANIEL AMPLASAMENT: extravilan T44, P3917,3917/3/24, CF 75211,70769, mun. Husi, jud. Vaslui
SPECIFICANTIE	NUME	SEMNATURA	CEARNITA	
SET PROIECT	ING. NICOLAE MANGALIU			
PROIECTANT	ING. NICOLAE MANGALIU			
DESEINAT	ING. FORA EMANUEL			
TITLU PLANSA				ET. NR.
REGLEMENTARI EDILITARE				A

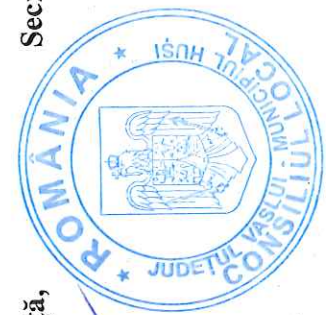
Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuință unifamilială anexe gospodărești și împrejurire teren
BENEFICIAR: ARMANU DANIEL
 extravilan T44, P3917,3917/3/34, CF 76211,70799,
 mun. Huși, jud. Vaslui
AMPLASAMENT:

4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- LEGENDA:**
- Linie Limită de studiu
 - Linie P.U.Z.
 - Linie teritorială aferentă localității și linie teritorială de demarcație față de localități în dezvoltare
 - Teren de proprietate asupra terenurilor
 - Proprietate publică
 - Teren proprietate publică de interes național - DN 24/etapa de urgență DN34
 - Teren proprietate publică de interes local
 - Proprietate privată
 - Teren alina în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
 - Circulația terenurilor
 - Teren proprietate privată - destinația scolară din activități agricole



Președinte de ședință,
Cristinel Popa
 Secretarul Municipiului Huși,
jr. Monica Dumitracu



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SENGATURĂ	DEPARTAMENT	TERENUL DE PROPRIETATE
	S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. YASLUI			
	str. Peșce Corcove M 20, cap. 15, etim. Vaslui, jud. Vaslui CUI : 29493116 Registrul Comerțului J16/02/2012 web: soproedil.ro email: ofis@proedil.ro Telemarketing: 0777762221			
SPECIFICATIE	NUMAR	SEMNALIZARE	REZOLUTIA	
SEF PROIECT	ing. NICOLAE MANGARE		V.1/2019	
PROIECTANT	ing. NICOLAE MANGARE			
DESEINAT	ing. POYLA FRANKEL			
				Planșă nr. 572017
				FAZĂ: P.U.Z.
				nr. 18
				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR: A