


JUDETUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI
Nr. 20338
Ziua 14 Luna 08 2017

Domnule Primar 

Subsemnatul Borsă Ștefan Andrei, domiciliat în Huși,
Ștr. Episcopilor nr 6 bl. 12 sc 11954 este în calitate de
administrator al SE ANVERBAS AUTO SRL ce deține aceeași
adresă de sediu social având J37/197/2011 și RO 28163407
Rog să-mi prezentați P.U.Z. din 2017 nr. 114,
din acțiunea Șehit nr. 9 în vederea obținerii
autorizației de construire Atelier de Service P.H. și
Valeantăre. Având anexat certificatele de urbanism
nr. 208 din 27.07.2017 cu toate avizele și
prezentul oferte

Dabu
11.08.2017

Semnatura 


Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ SC ANVEBAS AUTO SRL reprezentată prin Bîrsă Ștefan Andrei, cu sediul ²⁾ în județul Vaslui, municipiul Huși, satul -, sectorul -, cod poștal 735100, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54, telefon 0764584605, e-mail -, înregistrată la nr. 9523 din 16.08.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 19 din 16.08.2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ construire: *Atelier service roți și vulcanizare*.
generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, municipiul Huși – strada Schit, nr. 9, C.F. nr. 73879.

Inițiator: SC ANVEBAS AUTO SRL reprezentată prin Bîrsă Ștefan Andrei.

Proiectant: SC CASSIOPEIA ARHITCT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Mariana Toma

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: *amplasare - județul Vaslui, municipiul Huși cu delimitare - la nord strada Schit, la sud teren curți construcții și arabil cu NC 71599, la est teren arabil cu NC 1602, la vest teren curți construcții și arabil cu NC 71559 și NC 2122; suprafața - 335,00 mp*

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Zonă Rezidențială cu Clădiri Mici P, P+1, P+2

- UTR – Z.L. – Zonă Rezidențială;
- regim de construire: închis;
- funcțiuni predominante: locuirea;
- H max = 12 m;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,35;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 0,60 m (pentru fațade fără ferestre) sau 2,00 m (pentru fațade cu ferestre);
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60 m (pentru fațade fără ferestre) sau 2,00 m (pentru fațade cu ferestre);

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

- UTR - Zonă Instituții Publice și Servicii;
- regim de construire: închis;
- funcțiuni predominante: servicii;
- H max = 7,00 m;
- POT max = 43,88%;
- CUT max = 1,03;
- retragerea minimă față de aliniament = 7,00 m față de strada Schit;
- retrageri minime față de limitele laterale = 0,60 m conform Codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 1,00 conform Codului civil;
- circulații și accese: perpendicular pe strada Schit;

- echipare tehnico-edilitară: alimentare cu apă, gaz și canalizare, energie electrică – de la societățile prestatoare de servicii.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 208 din 27.07.2017, emis de Consiliul Județean Vaslui.

Arhitect-șef,
Marian Beșliu



1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI
Str. Nicolae Bălcescu, Bl.86, Sc.A, Parter, Ap.18
Nr. înregistrare Registrul Comerțului J37/40/29.01.2009 Cod Unic 25029274
Cod IBAN RO15BRDE380SV23789303800 ContTrezorerie-RO28TREZ6565069XXX003553
Vaslui , Telefon - Fax 0235-310012
adresa e-mail: mariana_toma_arh@yahoo.com

**PROIECT: P.U.Z. «ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE»
INTRAVILAN – Municipiul Huși, Jud. Vaslui
Strada Schit , nr.9 C.F.73879**

**BENEFICIAR : S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L.
Mun.Huși, str. Eroilor, nr.6, Bl. 12, Sc D, Et.2, Ap.54, Jud. Vaslui
Reprezentat prin administrator Bîrsă Ștefan Andrei**

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

NR.PR.: 114/2017

PROIECTANT : S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI

PIESE SCRISE + DESENATE



EX NR.3

VASLUI 2017

Pr.nr. 114/2017
P.U.Z. "Atelier service roți și vulcanizare"
Intravilan – Municipiul Huși, Jud. Vaslui
Strada Schit , nr.9 C.F.73879

LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ȘEF PROIECT:

ARH. MARIANA TOMA

ARHITECTURĂ SI URBANISM:

ARH. MARIANA TOMA



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Listă de responsabilități
- Borderou piese scrise și desenate

VOL.I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Studiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei :
- 2.2. Incadrarea în localitate (în teritoriul administrativ)
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică -Reglementări

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcționala-reglementari,bilant teritorial,indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii – măsuri în continuare

- 4.1. Înscriserea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.
- 4.2. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.Z.-ului
- 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

VOL.II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispoziții generale

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

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

VI. Restricții

5 - ANEXE:

- Copie Certificat de urbanism nr.208 din 27.07.2017- eliberat de Consiliul Județean Vaslui
- Copie Aviz de oportunitate -nr.15 din 03.08.2017 eliberat de Consiliul Județean Vaslui
- Copie Raport de informare și consultarea publicului, nr.20291 din 11.08.2017, eliberat de Primăria Huși
- Copie act de alipire, autentificat sub nr.2466 din 21.08.2014
- Copie Contract de constituire a dreptului de suprafață, autentificat sub nr.703/12.04.2016
- Copie Proces-verbal de recepție ridicare topo -O.C.P.I. Vaslui nr.690 / 07.08.2017;
- Copie Ridicare topografică –nr.cadastral 73879, recepționată O.C.P.I. Vaslui nr.51260 / 07.08.2017;
- Copie extras de carte funciara -nr.cadastral 73879 / 07.08.2017-eliberată de O.C.P.I Vaslui;
- Copie Studiu geotehnic ;

Avize:

- Copie, Punct de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Vaslui, nr.4569 din 20.07.2017;
- Copie Aviz de amplasament S.C. GAZ-EST SA Vaslui, nr.76 din 20.07.2017;
- Copie Aviz de amplasament SC AQUAVAS S.A. Huși, nr.1830 din 20.07.2017;
- Copie Aviz de amplasament DELGAZ GRID SA, nr.1001568679 din 04.08.2017
- Copie Acord de securitate la incendiu , nr.2261/17/SU-VS din 10.08.2017;
- Copie Acord de protecție civilă, nr.2262/17/SU-VS din 10.08.2017;
- Copie Aviz Consiliul Județean Vaslui 2017

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----------|
| - Pl.A0 - Plan de încadrare în localitate (ortofoto) | sc.1/5000 |
| - Pl.A0* - Plan încadrare în zonă | sc.1/1000 |
| - Pl.A1 - Situația existentă | sc.1/500 |
| - Pl.A2 - Tipul de proprietate a terenurilor | sc.1/500 |
| - Pl.A3 - Reglementări urbanistice | sc.1/500 |
| - Pl.A4 - Circulația terenurilor | sc.1/500 |
| - Pl.A5 - Reglementări edilitare | sc.1/500 |

Întocmit
arh. Toma Mariana



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- *Denumirea lucrării:* «ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE»

INTRAVILAN – Municipiul Huși, Jud. Vaslui

Strada Schit, nr.9, C.F.73879

- *Beneficiar:*

S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. HUȘI

Mun.Huși, str. Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Et.2, Ap.54, Jud. Vaslui

Reprezentat prin administrator Bîrsă Ștefan Andrei

- *Proiectant :*

S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI

- *Proiect nr.*

114/2017;

-*Data elaborării:*

august 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Documentația de față, are ca obiect schimbarea funcțiunii zonei în care este amplasat terenul studiat. Terenul respectiv se află situat într o Zonă rezidențială cu clădiri mici, P, P+1, P+2, fiind necesară completarea funcțiunii de locuit cu funcțiuni de servicii (funcțiune complementară), pentru a se permite construirea atelierului pentru service roți și vulcanizare.

a)- Solicitări ale temei program :

Lucrarea se elaborează la solicitarea beneficiarului și în conformitate cu cerințele Certificatului de urbanism **nr.208 din 27.07.2017** eliberat de Consiliul Județean Vaslui.

Scopul documentației : Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru obiectivul propus, ca urmare a interdicției temporară de construire până la aprobarea unei documentații PUZ - *interdicție instituită* asupra zonei în care se află și terenul pe care urmează a se amplasa clădirea solicitată.

Interdicția temporară de construire, a fost stabilită, prin documentația Plan Urbanistic General al municipiului Huși (pr.5/2009 și aprobat prin HCL Huși, nr.226/27.10.2011), conform planșa 5

-Reglementări -interdicții și zone de protecție, zone protejate.

Tema program - elaborată de comun acord între proiectant și beneficiar vizează stabilirea unui cadru urbanistic ce va avea în vedere, prevederile și reglementările aprobate prin documentația de urbanism, elaborată anterior, respectiv PUG și RLU al municipiului Huși, prevederi pentru zona în care este situat amplasamentul investiției propuse și să reglementeze modul de intervenție.

Prin lucrarea de față, se studiază, amplasarea unei clădiri având funcțiunea «**Atelier service roți și vulcanizare**», pe un teren liber (suprafață **335,00mp**), proprietate privată, transmis în folosință către S.C.ANVEBAS AUTO S.R.L. Huși (beneficiar investiție) și încadrarea acestor propuneri în cadrul legal, din punct de vedere urbanistic și compozițional.

b) Date despre amplasamentul studiat:

- **Amplasare :** Intravilan, Municipiul Huși, județul Vaslui; Strada Schit, nr.9, într-o **zonă rezidențială, cu clădiri mici P, P+1, P+2** (conf.documentației de urbanism si de amenajare a teritoriului, respectiv PUG și RLU municipiul Huși, aprobată cu hotărârea C.L.Huși nr.226 /27.10.2011.

-**Vecinătăți:**

Nord: – Strada Schit

Sud: - **NC 71559** curți construcții și arabil;

Est: - **NC 1602** (teren liber arabil)

Vest: -**NC 71559 și NC 2122**(curți construcții și arabil);

Terenul este situat, în partea de sud, al municipiului Huși și în vecinătatea de sud a zonei centrale .

Accesul la amplasamentul investiției propuse se face **dinspre strada Schit**, arteră rutieră existentă pe latura de nord a terenului studiat, arteră care asigură legătura spre zona centrală a municipiului, respectiv către str.A. I.Cuza (DN 24B).

-Regim juridic: Terenul studiat, este coproprietatea **dl.BÎRSĂ ANDREI ȘTEFAN și dna BÎRSĂ ALINA ELENA**, conform actului de alipire, autentificat sub nr.2466 din 21.08.2014 și transmis în folosință către **S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. Huși**, prin contractul de suprafață autentificat sub nr.703 din 12.04.2016

-Suprafața totală de teren, aferentă investiției propuse este: 335,00mp (din act și real măsurată) -cu nr.cad. 73879, conform:

- Certificatul de Urbanism nr.208 /27.07.2017

- Contract de constituire a dreptului de suprafață, autentificat sub nr.703 din 12.04.2016, a Documentației cadastrale și a Extrasului de carte funciară -din 12.07.2017.

- **Categoria de folosință a terenului :** -**CURȚI CONSTRUCȚII ȘI ARABIL**, situat în intravilan , conform Extrasului de carte funciară din 12.07.2017 și conf.C.U.nr.208 /27.07.2017;

c) Căi de acces în zonă: Accesul carosabil cât și cel pietonal, în incinta investiției propuse, se va realiza pe latura de nord, dinspre **strada Schit**, arteră rutieră principală în localitate, și care asigură legătura spre zona centrală a municipiului Huși, spre strada A.I.Cuza (DN 24B).

Strada Schit, prezintă îmbrăcăminte **definitivă** (asfalt).

d) Caracteristici principale ale obiectivului propus - Atelier service roți și vulcanizare:

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul propus, este situat în zona sudică a municipiului Huși și în vecinătatea de sud a zonei centrale, având deschidere către arterele de circulație din zonă, pe o singură latură, respectiv pe latura de nord, spre strada Schit.

- **clădire tip hală** - în care urmează a se amenaja la parter spațiu de lucru și scara de acces către subsol și supanță.

- **formă în plan dreptunghiulară**, dimensiuni de **14,70 m x 10,00m** (suprafața construită **147,00mp**) și cu un regim de înălțime **Subsol +Parter și Supanță**.

-**sistem constructiv:** parter și supanță :cadre metalice (ansambluri de stâlpi și grinzi) iar la subsol: cadre beton armat; Fundații continue și elevații din beton armat.

- **închideri** - pereți exteriori din panouri tristrat (pentru pereți), grosime 15 mm.

- **compartimentări:** - pereți gips-carton pe structură metalică (la supanță);

- **acoperiș:**- ferme metalice, cu panouri de învelitoare tip tristrat de acoperiș;

- **înălțime la coamă : 6,70 m ; -înălțime la streășină : 6,25 m ;**

Accesul în clădire se va face prin patru puncte, amplasate pe latura de nord (latura lungă a clădirii), dinspre **platforma betonată propusă în incintă**.

Înființarea unui atelier pentru service roți auto și vulcanizare, presupune existența unor spații adecvate pentru prestarea serviciilor, respectiv a unui spațiu închis și a unui spațiu deschis pentru parcare autovehiculelor.

Având în vedere, suprafața redusă a terenului aferent dar și necesitatea asigurării unei suprafețe suficiente pentru parcare autovehiculelor , se propune amplasarea clădirii (spațiu închis) în partea de sud a incintei beneficiarului, cu latura lungă paralelă cu strada Schit și la o distanță de **minim 7,75 m** față de limita proprietății de pe latura de nord.

În zona de nord al terenului, se va amenaja spațiu deschis necesar pentru accesul în hala de lucru și pentru parcare autovehiculelor, respectiv o platformă betonată, cu o suprafață de **115,60mp**.

Incinta obiectivului propus se va împrejmui cu gard, realizat din panouri de plasă sârmă, cu stâlpi metalici și **porți culisante** de acces incintă.

Asigurarea cu utilități:

-**Alimentarea cu apă:** branșament la rețeaua de apă a orașului, existentă pe strada Schit;

- **Canalizarea investiției** -racord la rețeaua de canalizare existentă pe strada Schit.

- **Asigurarea energiei electrice** - se va face prin racord la linia electrică existentă în zonă;

- **Încălzirea spațiilor :** calorifere electrice pe ulei (birou, vestiar și grup sanitar) iar **producerea apei calde menajere:** printr un agregat instant.

- **Gestionarea deșeurilor** - Deșeurile vor fi colectate selectiv în containere și evacuate zilnic către platforma special amenajată, din zona în care este situat amplasamentul studiat.

Lucrările de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției, prevăd:
 - refacerea zonei afectată de lucrările de construire prin amenajarea de spații verzi și plantări de arbuști ornamentali - pe o suprafață propusă de **43,80 mp.**

b)- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Conform P.U.G.+R.L.U. (Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism, al municipiului Huși și aprobată cu hotărârea C.L.Huși nr.226 /27.10.2011

- **amplasamentul obiectivului studiat**, se află pe un teren situat în intravilan, str.Schit nr.9, într-o zonă Rezidențială, cu clădiri mici P, P+1, P+2.

Planul Urbanistic Zonal -elaborat pe probleme prioritare și în baza analizei contextului urbanistic și arhitectural, are sarcina să reglementeze și să propună soluții cu privire la:

- stabilirea limitei împrejmuirii investiției de față;
- stabilirea regimului de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, procentului de ocupare a terenului (**POT**) și a coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**);
- retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de vecinătăți (limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil);
- realizarea accesului în incinta obiectivului propus;
- **asigurarea distanțelor necesare în caz de incendiu** (conform normelor de protecție contra incendiilor);
- statutul juridic, formele de proprietate și circulația terenurilor;
- echiparea cu utilități a obiectivului propus ;
- schimbarea funcțiunii zonei;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

a) Legislație

- *Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului* (Legea 350/2001 și Legea 50/1991 republicate, cu modificările și completările ulterioare, Legea 453/2001, Legea 18/1991 republicată, cu modificările ulterioare, Legea 54/1998, HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare,).
- *Reglementările tehnice specifice (Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al P.U.Z)*, indicativ GM-010 – 2000, aprobate prin Ordinul MLPTL nr.176/N/16 august 2000.
- *Certificat de urbanism nr.208 /27.07.2017*

b) -Studii și proiecte -elaborate anterior PUZ

- *Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al municipiului Huși și aprobat de Consiliu Local Huși, prin Hotărârea nr.226 /27.10.2011*
- Documentațiile pentru obținerea Certificatului de urbanism și a Avizului de Oportunitate*

c)- Studii și lucrări de specialitate - întocmite concomitent cu PUZ

- *Ridicare topografică a terenului studiat*, plan la sc.1:500 - executată prin grija beneficiarului;
- *Studiul geotehnic pentru amplasamentul obiectivului propus*- executat prin grija beneficiarului ;
- *Deplasarea la teren*, pentru vizualizarea acestuia;

Concluzii:

- terenul studiat prezintă diferențe mici de cote în interiorul incintei, pe ambele direcții (pante ușoare de 0,3 -1,5 %).
- amplasamentul prezintă stabilitate generală și locală asigurată, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau inundatii,conform Studiului geotehnic elaborat, prin grija beneficiarului.
- terenul este poziționat la sud de **str.Schit** –arteră rutieră principală în zonă, cu îmbrăcaminte definitivă; în **intravilanul** municipiului Huși.
- terenul studiat se învecinează pe laturile de est, sud și vest cu terenuri categoria curți construcții și arabil (proprietăți particulare persoane fizice).

Concluzii referitoare la funcțiunea dominantă a zonei în care este situat amplasamentul studiat

- Terenul obiectivului propus, este situat într-o **Zonă rezidențială, cu clădiri mici P, P+1, P+2**, funcțiune stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate anterior.

d) Date statistice

Nu este cazul.

e) Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

În urma analizei zonei studiate, pentru amplasamentul în cauză, menționăm că nu au fost elaborate alte proiecte care să vizeze zona respectivă.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**□ 2.1. EVOLUȚIA ZONEI :****• Date privind evoluția zonei:**

Amplasamentul obiectivului studiat se află situat în intravilanul municipiului Huși, într-o zonă de locuințe, cu clădiri mici P, P+1, P+2, așa cum este prevăzută în documentația PUG +RLU municipiului Huși, aprobată anterior. Această zonă include două categorii de subzone:

- subzona cu locuințe de tip urban, în care se vor face completări la fondul construit (cu locuințe de tip urban sau **funcțiuni complementare admise**)
- subzona pentru locuințe de tip urban propuse.

În aceste subzone se admit și funcțiuni complementare, respectiv instituții publice și servicii, spații verzi, accese pietonale și carosabile și rețelele tehnico edilitare.

• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității :

- Zona respectivă, este în mare parte construită, terenurile libere pentru construcții, existând în procent destul de mic.
- Artera de circulație din zonă, prezintă îmbrăcăminte definitivă și este dimensionată conf. categoriei str
- Existența în zonă, a tuturor rețelelor edilitare (electricitate, apă, canalizare și gaze naturale);
- Traseul tramei stradale existentă în zonă, asigură cu ușurință legătura spre zona centrală a localității, cat și spre artera de ocolire a zonei centrale (varianta de ieșire din municipiu);

• Potențial de dezvoltare:

În cadrul prevederilor de urbanism ale documentației P.U.G.+R.L.U. municipiul Huși, aprobată prin HCL.Huși nr.226 /27.10.2011, *ce constituie în prezent dar și în viitor baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare ale municipiului*, zona studiată are regim de Zonă Rezidențială, cu clădiri mici, P, P+1, P+2 și funcțiuni complementare admise, menționate mai sus.

Activitatea de construire în cadrul zonei respective, urmează să se desfășoare pe terenurile libere existente sau prin revitalizarea și restructurarea fondului existent degradat fizic și moral sau prin schimbări de destinație (conversie funcțională).

Zona **este echipată** cu toate utilități edilitare (alimentarea cu apă, canalizare, rețele electrice și de gaze naturale) investiția propusă urmând să se branșeze la rețelele respective.

□ 2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**• Poziția zonei față de intravilanul localității**

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Huși, partea sudică a localității, în cadrul unei unități teritoriale de referință situată la sud de zona centrală a municipiului Huși.

Față de arterele de circulație existente în zonă, amplasamentul obiectivului propus este localizat, la sud de strada Schit, arteră rutieră principală în cadrul subzonei funcționale.

Terenul beneficiarului, se învecinează cu :

Nord: – Strada Schit

Sud: - NC 71559 (*curți construcții și arabil*);

Est: - NC 1602 (*teren liber, arabil*)

Vest: -NC 71559 și NC 2122 (*curți construcții și arabil*);

Terenul respectiv este liber și ușor accesibil dinspre artera de circulație, existentă pe latura de nord.

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

Terenul este situat în partea de sud al municipiului Huși, în intravilan, într-o zonă de locuințe, mici de tip urban, situată în imediata vecinătate a zonei centrale -zonă accesibilă cu ușurință prin arterele de circulație existente ;

-În zonă *există rețele de alimentare cu apă, canalizare, rețele electrice și rețele de gaze naturale*, beneficiarul investiției de față sau alți eventuali investitori având posibilitatea racordării la utilitățile necesare.

-instituții publice și servicii există în procent mic în această zonă (datorită situării în imediata vecinătate a zonei centrale a municipiului, în care se regăsesc majoritatea instituțiilor publice și spațiile pentru comerț și servicii)

□ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

● Relieful

Terenul luat în studiu are în prezent categoria de folosință de curți construcții și arabil.

Suprafața de teren, nu prezintă diferențe de nivel semnificative.

Geomorfologic, zona luată în studiu face parte din cadrul Podișului Central Moldovenesc. Rolul principal, în sculptarea reliefului l-au avut pâraiele Recea și Huși. Zona supusă prezentului studiu, prezintă altitudini cuprinse între 100 - 250m.

Geologic, zona luată în studiu aparține Platformei Moldovenesti, unitate structurală majoră.

Această platformă este o unitate rigidă, stabilă, reprezentând cea mai veche platformă a cărui consolidare se admite ca a avut loc în Proterozoicul mrdiu.

Terenul studiat, prezintă stabilitate litologică parțială în contextul actual, *nefiind afectat de alunecări de teren*. Amplasamentul *nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor*.

● Condiții hidrogeologice

Principalele artere care străbat municipiul Huși sunt pâraul Recea și pâraul Huși, care drenează apele de suprafață, având un rol principal în stabilirea nivelului apei subterane. Zona studiată se află situată în apropiere de pâraul Draslăvăț.

Nivelul hidrostatic, pe amplasament, a fost interceptat la cota de **- 5,80m** (de la CTN), acviferul fiind sub presiune, acesta stabilizându-se la **- 5,50m** (de la CTN).

● Clima

- Specificul zonei este temperat continental cu nuanțe excesive, cu veri călduroase și ierni geroase. Temperaturile sunt cuprinse între 8°C și 9,8°C și precipitații relativ reduse.

Zona studiată se încadrează în tipul climatic I -moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 1b.

- Presiunea de referință a vantului, mediate pe 10 minute $q_{ref} = 0,5$ KPa, conform CR 1-1-4/2012-“Cod de proiectare.Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului”.

- Valoarea caracteristica a incarcarii de zapada pe sol este 2,50 KN/mp, conform CR 1-1-3-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor”.

● Conditii geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul luat în studiu, face parte din subunitatea Podișul Central Moldovenesc. Caracteristic acestei subunități este relieful sculptural datorat constituției geologice (roci friabile) care au permis adâncirea rețelei hidrografice.

● Conditii geotehnice

Conform Normativului – NP 074/2011 terenul din zona studiată se încadrează în risc geotehnic „**moderat**”, respectiv o încadrare în **categoria geotehnică -2**.

Adâncimea de înghet, conform STAS 6054/77 este de de 0,90 m.

Conform P100/1/2013, municipiul Huși, aparține zonei seismice $I = 8_1$, a carei valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare – **$ag = 0,25g$ și perioada de colț- $T_c = 0,7$ sec.**

● Stratificatia terenului

Stratificatia terenului este alcătuită din următoarea succesiune verticala a stratelor:

- umplutură constituită din argilă, pietriș, resturi de cărămidă și zidărie - în grosime de 3,00m.

- argilă prăfoasă slab nisipoasă, cafeniu-galbenă, plastic consistentă, calcar fin diseminat în masă - în grosime de 1,00 m.

- argila slab nisipoasă, cenusie, plastic moale -consistentă, concreții de calcar, în grosime de 1,50 m.

- argila nisipoasă, cenusie, plastic moale, fragmente de bivalve- în grosime de 0,50 m.

● **Condiții de fundare**

Condițiile de fundare - impun ca terenul de fundare să fie o argilă prăfoasă slab nisipoasă, cafeniu-galbenă, plastic consistentă, calcar fin diseminat în masă: 3,00-4,00m (de la CTN).

Adâncimea de fundare, va fi impusă de adâncimea de îngheț și de cerințele constructive.

● **Recomandări-**

Sistemul de fundare recomandat pentru viitoarea construcție este de tip fundații izolate care din cauza deschiderilor mari, vor fi duse la adâncimi de cel puțin 1,40m de la cota terenului natural.

Se recomandă solidarizarea fundațiilor pe grinzi elastice, pentru a evita tasările diferențiate. Fundarea va fi indirectă, pe umplutură controlată.

Se recomandă ca talpa de fundare să fie compactată și pe terenul natural (sub cota de fundare) să se dispună un strat de beton cu o grosime de 0,20 m. Evazarea laterală a pernei trebuie să fie egală cu grosimea pernei, față de conturul fundației.

Se vor avea în vedere lucrări de sistematizare verticală a terenului din jurul construcției, care să asigure amenajarea trotuarelor, interceptia, colectarea și scurgerea apelor, către un emisar existent, prin rigole betonate, cu pante adecvate, realizate perimetral construcției.

□ **2.4. CIRCULAȚIA**

● **Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz -**

● **Căi de comunicație rutieră**

Circulația în zona studiată, se desfășoară pe direcția V - E, pe strada Schit, stradă cu îmbrăcăminte definitivă și situată pe latura de nord al terenului beneficiarului

● **Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație , precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi , capacitati și trasee ale transportului in comun, intersecții cu probleme, priorități**

Nu este cazul.

Terenul pe care urmează a se construi, obiectivul propus, este situat într -o zonă, exclusiv rezidențială din cadrul municipiului Huși, fără dotări de interes public.

● **Circulația feroviară**

Zona nu beneficiază de acest gen de infrastructură.

□ **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

● **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Categoria de folosință a terenului studiat: *curți construcții și arabil* , cu o suprafață de 335,00mp ; Alte funcțiuni în zona adiacentă terenului studiat - *curți construcții și arabil*.

● **Relaționări între funcțiuni**

Zona studiată este ocupată de terenul liber, situat în intravilan și artera de circulație din zonă. Nu există conflicte între funcțiunile existente în vecinătate (locuințe de tip urban, cu un regim mic de înălțime) și cea propusă (funcțiunea de servicii).

● **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

În perimetrul terenului studiat nu există fond construit.

P.O.T. = 0 și C.U.T. = 0

- **Asigurarea cu spații verzi**
Nu există spații verzi amenajate. Folosința actuală a terenului este: *curți construcții și arabil.*
- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**
Nu este cazul.

□ 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

• Alimentarea cu apă și canalizare

Pe strada Schit, adiacentă amplasamentului studiat, există rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare. Asigurarea acestor utilități, a obiectivului propus – prin branșarea la aceste rețele

• Alimentare cu energie electrică

În zona studiată există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune, aparținând SC Delgaz Grid SA

• Alimentarea cu energie termică

În zona amplasamentului studiat, nu există sistem centralizat de încălzire. Beneficiarul lucrării va asigura prin surse proprii, încălzirea spațiilor și apa caldă necesară.

• Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există rețele de gaze naturale.

• Rețele de telefonie

În zonă există rețele de telecomunicații.

□ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezintă nici un fel de surse de poluare a mediului, funcțiunea de bază fiind cea de locuire, respectiv , *zonă rezidențială, cu clădiri mici P, P+1, P+2* (conf.documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, respectiv PUG și RLU municipiul Huși, aprobată cu hotărârea C.L.Huși nr.226 / 27.10.2011). Folosința actuală a terenului, pe care urmează a se construi obiectivul propus, este de Curți -construcții și arabil. Stabilitatea terenului este asigurată, nefiind afectat de alunecări de teren, nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor, conform Studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

• Relația cadru natural – cadru construit

-ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite: *nu este cazul;*

- ariile dens populate: *nu este cazul.*

- zonele umede : *nu este cazul;*

- zonele montane și cele împădurite: *nu este cazul;*

- parcurile și rezervațiile naturale: *nu este cazul;*

• Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul. Nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare a terenului, nefiind semnalate în zonă riscuri naturale sau antropice.

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

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe strada Schit, specifici zonelor urbane.

• Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

- peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică: *Nu este cazul;*

Clădirile monumente istorice protejate, de pe raza municipiul Huși , sunt situate la distanțe mai mari de 100 m, față de zona amplasamentului studiat.

- ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate, etc. : *Nu este cazul;*

- zone protejată, din categoria **ariilor de protecție specială avifaunistică** - ca parte integrantă a rețelei ecologice europene **Natura 2000**, în România - *Nu este cazul* .

- zone naturale protejate, a **siturilor de importanță comunitară** , ca parte integrantă a rețelei ecologice europene **Natura 2000**, în România - *Nu este cazul* .

● **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Riscuri naturale -Stadiul actual (conf.HG. nr. 382/2003).

Terenul studiat, prezintă stabilitate litologică parțială în contextul actual, nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor. (conf.Studiu geo elaborat).

1. Cadrul natural - identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;

- Încadrarea în zonele cu risc natural la nivele de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată, se face în conf.cu Legea 575/2001-Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național -Secț. a V a .

Pentru zona studiată-factorii de risc avuți în vedere sunt cutremurele de pământ-mediu.

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor-rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc

Conf.Studiu geo elaborat și conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, anexa 5- Harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren, amplasamentul studiat nu este situat în zonă cu potențial de inundații.

c) alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea anpelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; scurgerea de pe versanți sau torenți, angrenarea rocilor de către viituri, acțiunea înghețului și dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi și declanșarea alunecărilor promare:săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produc declanșarea energiei versanților,

- Conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, actualizat 2015 - anexa 8, amplasamentul studiat (situat în cadrul municipiului Huși), nu face parte din zonele în care au avut loc alunecări de teren.

2. Tipologia fenomenelor:

a) cutremure de pământ:superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P100/92, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade;

- Conform Legii nr.575 din 22.10 2001 - Anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade MSK – VIII

- Din punct de vedere seismic, conform P100/1/2013, municipiul Huși (inclusiv zona studiată), aparține zonei seismice, a cărei valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, este $ag = 0,25g$ și perioada de colț- $T_c = 0,7$ sec.

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

Nu este cazul - Conf.Studiu geo elaborat: amplasamentul nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor.

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

remediere.

Nu este cazul. - Conf.Studiu geo elaborat: terenul studiat, prezintă stabilitate litologică parțială în contextul actual, nefiind afectat de alunecări de teren.

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. (Zona este situată în intravilanul municipiului Huși, categoria terenuri agricole și conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui : **anexa 5** harta cuprinzând zonele de risc la inundații, această zonă nu se află în zonă cu potențial de inundații)

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

Nu este cazul. (Amplasamentul obiectivului studiat se află situat în intravilanul municipiului nefiind evidențiată în zonele cu potențial de alunecări de teren, conf. **Anexa 5** - harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren, din Planul de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui).

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

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

- Conform Legii nr.575 din 22.10 2001 - **Anexa 3**, zona studiata are intensitatea seismică exprimată în grade MSK – VIII

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

Nu este cazul. (Zona este situată în intravilanul municipiului Huși, categoria terenuri agricole și conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui : **anexa 5** harta cuprinzând zonele de risc la inundații, această zonă nu se află în zonă cu potențial de inundații)

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

- Conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui **anexa 5**, Harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren, amplasamentul studiat nu se află în zonă cu potențial de alunecare a terenurilor. Nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de rehabilitare a terenului, nefiind semnalate în zonă riscuri naturale sau antropice.

□ 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

● Puncte de vedere ale populației

Funcțiunea propusă (de servicii), nu prezintă riscuri sau dezavantaje, pentru locuitorii zonei în care se propune investiția.Conf.Raport de informare și consultare a publicului,elaborat, (conf.Ord.2701/2010), nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației, la sediul administrației publice.

● Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Scopul investiției, este construirea unei clădiri destinată activităților de servicii către populație, respectiv un **Atelier de service roți și vulcanizare**, într-o zonă având funcțiunea de **Zonă rezidențială**, cu clădiri mici P, P+1, P+2. Este necesară schimbarea funcțiunii în **Zonă Rezidențială și Servicii**.

Acest punct de vedere a fost adoptat de autoritățile administrative, fiind de acord cu intenția beneficiarului investiției, prin eliberarea *Cerificatului de Urbanism nr.208 din 27.07.2017*, și prin *Avizul de oportunitate , nr.15 din 03.08.2017*

Administrația publică locală sprijină demersurile urbanistice care se încadrează în prevederile tehnice și juridice în vigoare, urmărind susținerea inițiativelor și creșterea calității vieții cetățenilor municipiului

● **Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ**

Solicitarea beneficiarului investiției, este considerată fezabilă, urmând a fi soluționate problemele tehnice conform avizelor și acordurilor care se vor obține, conform C.U.obținut.

Cu privire la amplasarea și realizarea obiectivului propus (*Atelier de service roți și vulcanizare*), se va avea în vedere :

- amplasarea corectă a construcției față de artera de circulație (str.Schit), conform documentației, urmărindu-se reconfigurarea adecvată a circulației carosabile și pietonale și a accesului spre incintă.
- amplasarea corectă a construcției propuse, în raport cu limitele de proprietate;
- respectarea și asigurarea condițiilor impuse prin avizele obținute concomitent cu P.U.Z..
- realizarea accesului carosabil în încintă și a platformei pentru parcare a autovehiculelor, pe latura de nord, dinspre strada Schit.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

● **Studiul topografic -vizat OCPI**

S-a executat o ridicare topografică la scara 1/500 pentru zona aferentă P.U.Z.-ului.

Analiza studiului topografic arată că terenul este plan, fără diferențe semnificative de nivel, pe amplasamentul propus .

● **Studiu geotehnic**

- Terenul din zona studiată prezintă stabilitate generală asigurată, terenul *nefiind afectat de alunecări de teren și nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor*.

- Conform Normativului – NP 074/2011 terenul din zona studiată se încadrează în risc geotehnic „**moderat**”, respectiv o încadrare în **categoria geotehnică -2**.

- *Adâncimea de fundare*, va fi impusă de adâncimea de îngheț și de cerințele constructive.

- Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77 este de **0,90m**.

-Conform P100/1/2013 pentru zona studiată valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare **ag=0,25g**, iar **perioada de colț, Tc = 0,7 sec**.

□ 3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.

- Conform documentației de urbanism, P.U.G +R.L.U. municipiul Huși, aprobată cu hotărârea C.L.Huși nr.226 /27.10.2011, zona în care este situat amplasamentul investiției, se află în **intravilanul** municipiului, într-o **zonă Rezidențială, cu clădiri mici P, P+1, P +2**.

- Conform PUG al Municipiului Huși, terenul investiției propuse, se află în zona pentru care a fost **instituită interdicția temporară de construire** până la elaborarea și aprobarea unui **Plan Urbanistic Zonal**, conf.planșei nr.5 din P.U.G.

Terenul respectiv, are folosința actuală : curți construcții și arabil , conform Extrasului de carte funciară din 12.07.2017 și conf.C.U.nr.208 /27.07.2017;

Terenul este poziționat la sud de strada Schit, în poziție paralelă cu aceasta, rețea rutieră principală în zonă.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

- asupra categoriei de folosință actuală : suprafața arabilă din total, devine curți-construcții;
- asupra siluetei și texturii existente în zonă, cu modificări reduse(funcțiunea de prestări -servicii este compatibilă, funcțiunii zonelor rezidențiale.

□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată *nu prezintă elemente deosebite* ale cadrului natural (forme de relief, prezența unor oglinzi de apă, etc.), în măsură a fi valorificate în vreun fel.

Fondul construit existent nu este semnificativ din punct de vedere peisager.

În acest sens se propune amenajarea cu spații verzi a terenului ramas liber, după realizarea construcției și a amenajărilor aferente (trotuare, acces carosabil, spațiu parcare) ;

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulația carosabilă principală, în zona în care este situat amplasamentul obiectivului propus, este cea prezentată în situația existentă la pct.2.4.

Deservirea rutieră, directă a clădirii propuse, urmează a se asigura din strada Schit, existentă pe latura de nord a terenului beneficiarului.

Amenajările propuse pentru accesul carosabil în incintă, zona parcerii propuse în incintă vor fi executate cu fonduri suportate de titularul investiției.

- **Organizarea circulației pietonale**

Se va desfașura pe trotuarele clădirii și pe platforma carosabilă amenajată în partea de nord a incintei.

□ 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prezentul P.U.Z. prevede următoarele reglementări urbanistice pentru zona studiată (teren cu o suprafață totală de **335, 00 mp**, real măsurată, *cu o formă în plan dreptunghiulară, amplasată la sud de strada Schit din municipiul Huși.*

Accesul la teren – *se va face* dinspre această stradă, **pe latura de nord a incintei.**

- *construcție tip hală*– cu destinațiile specifice;
- *asigurarea utilităților* (bransamente la rețelele municipalității, existente pe strada Schit, conform reglementărilor impuse de avizatori și pe cheltuiala beneficiarului);
- *împrejmuirea terenului; sistematizare verticală a terenului;*
- *amenajarea de alei de acces în incintă (pietonală și carosabilă), a unui spațiu de parcare;*
- *racord la rețeaua electrică din zonă;*

- **Funcțiunea dominantă a zonei**

Funcțiunea zonei nou constituită - **Zonă Rezidențială și Servicii;**

Construcții propuse:

- clădire **tip hală (atelier service)**, dimensiuni în plan: lungime **14,70 m** și lățime **10, 00m**, suprafață construită de **147,00mp** și cu un regim de înălțime pe **Subsol și Parter** (și **supanță, Sutilă =40,60mp**) ;
- **trotuare și acces pietonal (28,60mp) + acces carosabil și parcare incintă (115,60mp).**
- împrejmuire panouri plasă metalică cu stâlpi metalici, soclu din beton și porti metalice culisante (la drum acces) ;

Clădirea propusă și amenajările exterioare (trotuare, accese pietonale și carosabile), vor ocupa o suprafață totală de **291,20mp**, din suprafața de teren, Pe suprafață ramasă de **43,80mp**, se propun spații **verzi amenajate.**

În zona studiată există două categorii de terenuri, din punct de vedere al tipului de proprietate:

- **domeniul privat persoane fizice și juridice** – pe care se amplasează construcția propusă și amenajările aferente;
- **domeniul public de interes local** - reprezentat de artera de circulație (strada Schit), trotuarul și spațiile verzi amenajate aferente străzii.

Suprafața de teren studiată a fost zonificată conform temei de proiectare, zone ce se regasesc și în bilanțul teritorial, *bilanț întocmit comparativ existent-propus.*

Calculând suprafața ocupată de proiecția la sol a construcției propuse - **gradul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenului**, raportate la suprafața de teren, aferentă investiției (**335,00mp**), se regasesc în următorul tabel:

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ IN LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE					
	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	
1	Clădire -atelier service roți si vulcanizare	-	-	147,00	43,88
2	Platforma carosabila acces acces auto,parcaje	-	-	115,60	34,51
3	Trotuare clădire	-	-	28,60	8,54
4	Zonă verde -spații verzi amenajate, plantații	-	-	43,80	13,07
5	Teren liber neconstruit categoria arabil	335,00	100,00	-	-
	TOTAL GENERAL	335,00	100,00	335,00	100,00

⊗ INDICI TEREN

P.O.T. existent = 0,00 %	P.O.T. propus = 43,88 %
C.U.T. existent = 0,00	C.U.T. propus = 1,03
	P.O.T. max.propus = 45,00 %
	C.U.T. max.propus = 1,35

● **Regimul de înălțime**

Regimul de înălțime al construcției propuse -**subsol și parter**, cu amenajarea unor spații pentru un birou, vestiar și grup sanitar, **în supanță** ($A_u = 40,60\text{mp}$);

● **Procentul de ocupare a terenului**

Nu se va depăși **POT 45 % și CUT 1,35** –conf.*Regulament Local de Urbanism al municipiului Huși, cap.IV.3.ZL -Zone rezidențiale (documentație aprobată prin hot.C.L.Huși nr.226 /27.10.2011)*

Indicii de folosire ai terenului (raportați la suprafața de 335,00mp-aferentă obiectivului propus), prevăzuți prin documentația de față sunt :

- Procentul propus de ocupare a terenului: **P.O.T. = 43,88 %**
- Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T. = 1,03**

● **Orientarea față de punctele cardinale**

Clădirea cuprinde în tot perimetrul parterului, un spațiu de lucru.
Orientarea clădirii propuse, s a făcut din considerente funcționale.

● **Regimul de aliniere**

În cadrul studiului, a fost stabilită limita maximă de implantare a construcției propuse -**conf.pl.A3 -Regelementări urbanistice, Zonificare.**

Retragerea clădirii, față de limita de proprietate de pe latura de nord, (str.Schit)), s-a stabilit **la minim 7,75m, cu aliniament obligatoriu la minim 7,00m.**

Față de limita de pe latura de est și vest a parcelei, s-a propus amplasarea clădirii la o distanță de **minim 0,60m.** Față de latura de sud, s a propus amplasarea clădirii la **minim 1,00m (colț sud-vest).**

Sunt permise retrageri atât pe orizontală cât și pe verticală, cu condiția respectării aliniamentului obligatoriu, respectiv:

- La limita dinspre laturile de est, vest și sud, aliniamentul propus devine **obligatoriu la minim 0,60m** (când nu sunt ferestre) și **la minim 2,00m** (în cazul existenței ferestrelor) distanță față de limita de proprietate - conform Codului Civil, **Art.612 și Art. 615-** privind distanța față de proprietăți.

- La limita dinspre latura de nord, aliniamentul propus - devine **obligatoriu – minim 7,00,m** (împrejmuire sau clădire), distanță impusă din considerente **funcționale** (asigurarea spațiilor deschise,

necesare serviciilor prestate, respectiv pentru *accesul și staționarea autovehiculelor , în incinta beneficiarului).*

Conf.R.L.U.municipiul Huși – amplasarea față de aliniament , în zona rezidențială cu locuințe mici P, P+1 și P+2, devine obligatorie la minim 5,00 m pentru străzi de categoria II și I.

● **Amplasarea în interiorul parcelei**

- S a urmărit respectare distanțelor minime obligatorii față de limitele posterioare ale parcelei, impuse de **Codul Civil** : - **Art 612** - 0,60m în cazul când nu sunt ferestre
- **Art 615** - 2,00m în cazul când sunt ferestre sau balcoane
- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streșina casei sale astfel încât apele provenind de la ploii să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- S-a avut în vedere, *distanțele necesare intervenției în caz de incendiu și asigurarea accesului ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la o fațadă (principală) ;*

Fațada respectivă, având patru puncte de acces în clădire (uși tip hală, cu dimensiuni de 2,80m lățime și 3,00 m înălțime, si deschideri duble).

- În privința *distanțelor minime de siguranță*, față de clădirile situate pe parcelele învecinate , distanțe nenormate pe laturile de vest si parțial sud, se vor stabili la fazele următoare -DTAC, PTh) soluțiile fezabile, conform normative în vigoare.

● **Sistematizarea pe verticală**

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine, păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială a străzii adiacente (str Schit)

□ **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

● **Alimentarea cu apă**

- Branșament la rețeaua de apă a orașului, existentă pe strada Schit;

● **Canalizare menajeră și pluvială**

- Racord la rețeaua de canalizare a orașului existentă pe strada Schit.

- Apele pluviale de pe acoperiș și de pe aleea betonată vor fi evacuate către trama stradală, si de aici preluate de rețeaua pluvială a orașului.

● **Alimentare cu energie termică**

- Încălzirea spațiilor -prin calorifere electrice pe ulei (birou, vestiar și grup sanitar) iar producerea apei calde menajere, se va face printr-un agregat instant.

● **Alimentarea cu energie electrică**

Prin racordarea clădirii propuse la linia electrică de joasă tensiune, existentă în zonă, conform soluției stabilită de beneficiarul rețelei electrice.

● **Gospodărie comunală**

Deșeurile vor fi colectate selectiv în containere și evacuate zilnic către platforma special amenajată, în zona în care este situat amplasamentul studiat.

□ **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

● **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z. Și conf.Acord de Mediu -nr.4569/20.07.2017 rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Executarea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: se va reface zona afectată de lucrările de construire prin amenajarea de spații verzi și plantări de arbuști ornamentali.

● **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Nu este cazul.

- Zona în care urmează a se realiza investiția propusă, nu prezintă surse de riscuri naturale:
- terenul are stabilitatea generală asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren);
 - terenul nu este cuprins în zona inundabilă a vreunui curs de apă;
 - nu prezintă pericole de explozie accidentală (nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apa uzată menajeră va fi evacuată în rețeaua de canalizare a orașului, prin bransarea obiectivului.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Colectarea în pungi de plastic și depozitarea în container special în incinta beneficiarului, după care vor fi transportate zilnic, la punctul de colectare al municipiului, cel mai apropiat al zonei.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**

Pe suprafața studiată, **nu există terenuri degradate**, care să necesite lucrări de consolidare.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Se recomandă: plantarea cu spații verzi amenajate pe terenurile libere, adiacente accesului în proprietate. Se propune ca suprafață de **43,80mp**, ramasă liberă după construirea clădirii și a accesului pietonal și carosabil, să fie amenajată ca spații verzi (spații înierbate, peluză, plantații de arbori decorativi).

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

Asa cum s-a menționat în situația existentă pct. 2.7., în zona studiată, în care se află și terenul aferent investiției propuse, **nu există monumente și zone istorice protejate.**

Conform planșa 5 -Reglementări -interdicții și zone de protecție, zone protejate (P.U.G. al municipiului Huși aprobat prin HCL nr.226/27.10.2011), Clădirile monumente istorice protejate, de pe raza municipiului Huși, sunt situate la distanțe mai mari de 100m, față de terenul studiat.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

Nu este cazul reabilitării urbane.

- **Valorificarea potențialului balnear și turistic**

Nu este cazul. Pe amplasament nu există asemenea oportunități.

- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore**

Nu este cazul.

□ 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **Obiectivele publice propuse** - Nu este cazul. Toate lucrările propuse prin documentația de față au caracter privat.

- **Identificarea tipului de proprietăți din zona studiată, conform Legii 213/1998 (cu modificările și completările ulterioare)**

În planșa nr.A1 (Situația existentă) și planșa nr.A2 (Tipul de proprietate a terenurilor), sunt analizate terenurile existente în zonă, forma de proprietate a acestora.

În zona studiată există **terenuri proprietate publică de interes local** (artera de circulație, troturile și spațiile verzi aferente acestora) și **terenuri proprietate privată a persoanelor fizice**

Suprafață de teren, aferentă obiectivului propus, de **335,00 mp**, este coproprietatea dl.Bîrsă Andrei-Ștefan și d-na Bîrsă Alina Elena, conform actului de alipire, autentificat sub nr.2466 din 21.08.2014 și transmis în folosință către S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. Huși, prin contractul de suprafață autentificat sub nr.703 din 12.04.2016

- **Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse** - **Nu este cazul** (Conform planșei nr.A4 - Circulația terenurilor).

Propunerile stabilite prin documentația de față -sunt pe teren aflat în proprietatea privată persoană

fizică /juridică, nefiind necesare schimburi de terenuri între deținători.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

● **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

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

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

- încadrarea în Planul Urbanistic Zonal cu caracter director și în Planul Urbanistic General al municipiului Huși;
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul prevăzut prin temă;

Propunerile formulate se încadrează în specificul indicat pentru construcțiile amplasate într o zonă rezidențială, urbană, cu clădiri mici și se înscriu în prevederile generale ale regulamentelor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Condițiile concrete locale sunt reglementate de **con condiționările și restricțiile impuse prin avizele și acordurile obținute** -elaborate concomitent cu această documentație.

Consecințele realizării obiectivului propus:

- Valorificarea în scop economic, social și utilitar al unor suprafețe de teren libere din intravilanul localității.
- Planul Urbanistic Zonal urmează a fi aprobat în cadrul Consiliului Local al municipiului Huși;

● **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare - Măsurile ce decurg în continuarea P.U.Z. - ului**

Categoria principală de intervenție care susține materializarea programului de dezvoltare urbanistică este mobilarea și reglementările urbanistice în scopul facilitării accesului la zona studiată și pentru realizarea de construcții în conformitate cu tema emisă de catre beneficiar respectiv:

- studii de racordare, branșare la rețelele de utilități edilitare ale municipiului, existente în zona ;
- reconfigurarea adecvată a accesului pietonal și carosabil din strada existentă pe latura de nord (semnalizare, împrejmuire, mobilier urban);
- lucrări aferente dirijării apelor meteorice, prin pante adecvate, către rețeaua canalizare-pluvială, existentă pe strada adiacentă.

● **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Considerăm că documentația cu privire la „ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE ”, reflectă cerințelele investitorilor, pentru demararea unei afaceri, cu influențe pozitive, din punct de vedere al oferirii serviciilor către populația din zona în care este situat obiectivul, fiind posibile și amplasarea altor unități cu funcțiuni de servicii, pe terenurile libere din zonă.

Se va urmări :

-respectarea condițiilor și restricțiilor impuse prin avizele și acordurile elaborate concomitent cu PUZ-ul.

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor Planului urbanistic Zonal, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni:

- aprobarea P.U.Z.-ului, prin Hotărârea Consiliului Local Huși;
- întocmire D.T.A.C. și obținerea A.C. pentru „Construire Atelier service roți și vulcanizare”;

Întocmit
arh. Toma Mariana



VOL.II . REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z
«ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE, S+P»
Intravilan -Municipiul HUȘI, Jud. VASLUI
Str.Schit, nr.9, C.F.73879

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului aferent P.U.Z.

1.1. Regulamentul aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizarea terenurilor, la modul și categoriile de intervenții pe teritoriul zonei studiate.

1.2. Prezentul regulament aferent zonei explică și detaliază sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PUZ-ului în vederea urmării acestuia.

1.3. Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z. -constituie act de autoritate al administrației publice locale și va fi aprobat prin Hotărârea Consiliul Local Huși pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată .

1.4. In cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor cuprinde prevederi susceptibile să schimbe concepția generală care a stat la baza P.U.Z.-lui aprobat, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de Urbanism, aferent P.U.Z. se va face numai corelat cu prevederile Regulamentului General de Urbanism iar aprobarea acestuia se va face numai cu respectarea procedurii legale (filiera de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială).

2. Baza legală a elaborării Regulamentului

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000- aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal- indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile Regulamentului local de urbanism aferent documentație aprobată prin hotărârea C.L.Huși nr.226 /27.10.2011, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- Legea nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modif.și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, modificată și completată;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare ;

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritor. aprobate conf.legii (documentații care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

3. Domeniu de aplicare.

3.1. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, se referă la normele obligatorii pentru autorizarea executării construcției pe un teren situat în municipiul Huși, în intravilan, terenul fiind

coproprietatea domnului Bîrsă Andrei-Ștefan și a d-nei Bîrsă Alina Elena, conform actului de alipire (autenticat sub nr.2466 din 21.08.2014), teren transmis în folosință către S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. Huși, prin contractul de suprafață autenticat sub nr.703 din 12.04.2016.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde reglementările de urbanism -permisiuni și restricții -necesare a fi aplicate, în utilizarea terenului studiat, în scopul **construirii unui clădiri, pentru un atelier service roți și vulcanizare** .

După aprobare, P.U.Z. și R.L.U. devin parte integrantă a P.U.G.-ului, pe care îl modifică și îl completează cu noile permisiuni și restricții.

Zona studiată care face obiectul prezentului P.U.Z.+R.L.U. -este reprezentată de terenul sus menționat cu o suprafață totală de **335,00mp** – cu nr.cadastral 73879, conf.Extrasului de carte funciară,nr.cadastral 73879 din 12.07.2017 -eliberată de O.C.P.I Vaslui , având categoria de folosință a terenului : **curți construcții și arabil**.

Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.-ului:

- **domeniul privat** - pe care urmează a fi realizată clădirea propusă;

Regulamentul local de urbanism anexat se aplică zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru obiectivul propus:

« Atelier service roți și vulcanizare, S+P »

Cap. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATĂ

Articolul 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

5.3 Asigurarea echipării edilitare necesare:

Zona în care urmează a se amplasa obiectivul studiat dispune de rețele de apă, rețele de canalizare, rețele electrice, telefonie și rețele de gaze naturale

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile **art.13 din R.G.U.**

5.4. Obiective de utilitate publică - nu este cazul.

În prezentul P.U.Z. toate lucrările sunt private, amenajările propuse se fac pe terenul proprietatea investitorului.

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1- Orientarea față de punctele cardinale - conf. prevederilor art.17 din R.G.U. (anexa 3)-

Orientarea construcției propuse, s-a făcut în funcție de considerente funcționale și dimensiunile terenului proprietate. Având în vedere funcțiunea clădirii, s-a urmărit îndeplinirea următoarei cerințe:

- asigurarea iluminatului natural;

6.2. -Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei - conf. prevederilor art. 24 din R.G.U.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Retragerea clădirii, față de limita de proprietate de pe latura de nord, (str.Schit)), s-a stabilit **la minim 7,75m, cu aliniament obligatoriu la minim 7,00m.**

Față de limita de pe latura de est și vest a parcelei, s-a propus amplasarea clădirii la o distanță de **minim 0,60m**. Față de latura de sud, s-a propus amplasarea clădirii la **minim 1,00m (colț sud-vest)**.

Sunt permise retrageri atât pe orizontală cât și pe verticală, cu condiția respectării aliniamentului obligatoriu, respectiv:

- *La limita dinspre laturile de est, vest și sud, aliniamentul propus devine obligatoriu la minim 0,60m (când nu sunt ferestre) și la minim 2,00m (în cazul existenței ferestrelor) distanță față de limita de proprietate - conform Codului Civil, Art.612 și Art. 615- privind distanța față de proprietăți.*

- *La limita dinspre latura de nord, aliniamentul propus - devine obligatoriu – minim 7,00m (împrejmuire sau clădire), distanță impusă din considerente funcționale (asigurarea spațiilor deschise,*

necesare serviciilor prestate, respectiv pentru *accesul și staționarea autovehiculelor , în incinta beneficiarului).*

Conf.R.L.U.municipiul Huși – amplasarea față de aliniament , în zona rezidențială cu locuințe mici P, P+1 și P+2, devine obligatorie la minim 5,00 m pentru străzi de categoria II și I.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

- **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului civil Art. 612 și Art.615**, privind distanța față de proprietăți : *obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m* (în cazul când sunt ferestre) și *la minim 0,60 m distanță și limita proprietății învecinate* (în cazul când nu sunt ferestre).
- **distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului UNITĂȚII TERRITORIALE DE POMPIERI.**

Măsurile de protecție contra incendiilor, rezolvate prin amplasament și proiectarea propriu-zisă a obiectivului cad în sarcina proiectantului și beneficiarului;

6.3. Amplasarea față de limita de proprietate și construcțiile vecine: Fațade nevitrate/ vitrate

- În cazul cand construcția a fost executată pe limita de proprietate, cea nouă se execută cuplat;
- Cand construcțiile se execută independent, picatura streășinii va trebui sa cadă pe trotuarul proprietarului care construiește (conf. **Art. 611 din codul civil**), iar dacă una din construcții, are ferestre spre vecini, distanța între ele va fi de **minim h**, în care **h** este înaltimea construcțiilor la coamă.

DISTANȚELE NECESARE ÎN CAZ DE INCENDIU TREBUIE SĂ ASIGURE:

- *accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă (două pentru clădirile înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate);*
- *posibilitati de acces a mijloacelor de intervenție, atunci cand este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 m.*

Cand nu este posibil acest lucru, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m.

- *în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri, se va face prin ganguri cu o lățime de 3 m și o înălțime de 3,50m*
- *nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenții în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel, față de drumul public mai mari de 0,50 m.*

Pentru situația studiată prin documentația de față:

- S-au avut în vedere, **distanțele necesare intervenției în caz de incendiu și asigurarea accesului ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la o fațadă (principală) ; Fațada respectivă, având patru puncte de acces în clădire** (uși tip hală, cu dimensiuni de 2,80m lățime și 3,00 m înălțime, și deschideri duble)

- În privința **distanțelor minime de siguranță**, față de clădirile situate pe parcelele învecinate (*latura de sud și vest*), distanțe nenormate conf. Normativ P118/99, **se vor stabili la fazele următoare (DATC, PTh) soluțiile fezabile**, conform normative în vigoare.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (conf.art 25 din R.G.U.și anexei 4)

Accese carosabile:

7.1. - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai daca există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, **conform destinației construcției.**

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita **intervenția utilitatelor în zonă: pompieri, salvare.**

7.2 -În mod exceptional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus însă cu avizul unității teritoriale de pompieri.

7.3 -Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenții pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curțile interioare, închise pe toate laturile de clădiri dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0.5 m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3.8 m lățime și 4.2 m înălțime -

Nu este cazul în situația studiată prin documentația de față.

Accese pietonale : Circulația pietonală se va desfășura pe trotuarele clădirii și pe platformele betonate, propuse în incinta investiției.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea -edilitară (conf.art 28 din R.G.U)

8.1.Echiparea edilitară - va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

- **Alimentarea cu apă , canalizare** - racord la rețelele existente pe strada Schit, prin grija și pe cheltuiela beneficiarului;

- **Apele pluviale** - Orice amenajare realizată pe teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale. Se vor amenaja canale de colectare a apelor meteorice, către rigole de suprafață și către rețeaua pluvială a orașului, existentă.

- **Electrice** – prin racord la rețelele electrice de joasă tensiune, existente în zonă.

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

9.1.- Parcelarea - conf. prevederilor art.30 din R.G.U.

Nu este cazul.Terenul se ia ca atare, cu forma regulată pe care o are.

9.2. - Înălțimea construcțiilor - conf. art.31 din R.G.U.

Regimul de înălțime al construcției propuse pe amplasamentul studiat, este condiționat de rațiuni funcționale.

Conf. art.31 din R.G.U. - Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Prin propunerile făcute, sunt respectate cerințele conf.art.sus menționat.

9.3 - aspectul exterior al construcțiilor - conf. art.32 din R.G.U.

Construcțiile noi trebuie să se armonizeze cu construcțiile existente în ceea ce privește forma, dimensiunile și culorile. Acestea din urmă se vor armoniza cu cele naturale, pentru asigurarea decenței ambianței.

Consiliul local trebuie să ia toate măsurile pentru a evita degradarea estetică a teritoriului municipiului. În acest scop se iau următoarele măsuri:

- interzice construcțiile, extinderile, tencuielile și zugrăvelile care strică aspectul mediului;
- construirea anexelor gospodărești va face obiectul unui plan de amplasament special pentru a nu compromite aspectul gospodăriei și al străzii.

În vederea identificării modului în care o construcție proiectată urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală precum și a tradițiilor locale, se va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

În sensul prezentului regulament, construcțiile existente -sunt cele din intravilanul municipiului, caracteristic zonelor rezidențiale, cu clădiri mici.

Clădirea propusă - are aspectul exterior, volumetria și finisajele specifice unei clădiri de prestări servicii (tip hală)

9.4. - Procentul de ocupare al terenului - în condițiile respectării preved. **art.15 din R.GU. anexa 2;**

În cadrul P.U.Z. -elaborat , a rezultat un procent și un coeficient de ocupare/utilizare al terenului:
 ● procent de **43,88 %** și un coeficient de **1,03** -raportat *la suprafața de teren aferentă beneficiarului – 335,00mp*

Se recomandă a nu se depăși un **POT 45 % și un CUT 1,35** (conf.documentației *Plan Urbanistic General și Regulament local de Urbanism, al municipiului Huși (pr.5/2009 și aprobat prin H.C.Local Huși, nr.226/27.10.2011)*)

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejuriri, spații verzi și garaje.

10.1. Imprejmuiri (art.35 din R.G.U.)

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Împrejmuirea *la aliniament* -se va realiza de preferință transparentă-grilaje metalice transparente, cu stâlpi metalici sau plase de sîrmă cu stalpi metalici și soclu din beton .

Împrejmuirile *pe limitele laterale și posterioară* -se va realiza de preferință opace;

Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de **2,00 m**, cu soclu plin de max.**30cm**.

Pentru toate categoriile de imprejuriri se va tine cont ca prin volumetrie, aspect exterior, acestea sa nu intre în contradicție cu aspectul general al zonelor din localitate.

10.2. Parcaje, garaje (art.33 din R.GU.- Anexa 5)

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai daca există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (**se asigură pe terenul propriu**).

Numarul de locuri de parcare -se determină în funcție de destinația zonei.

Staționarea autovehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor propuse, trebuie să fie în *interiorul incintei investiției*.

În cadrul P.U.Z.elaborat, avându-se în vedere destinația clădirii(service roți și vulcanizare), s-a propus o platformă betonată care includeși accesul în incintă, **pe o suprafață totală de 115,60 mp**.

10.4. Spații plantate (art.34 din R.GU. Anexa 6).

Autorizația de construire -pentru orice proiect **conține obligația** menținerii sau **creării de spații verzi și plantate**. Conf. *anexei 6 din R.G.U., pct 6.2-* vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, **cel puțin 2 -5 %** din suprafața totală a terenului.

În cadrul P.U.Z-ului elaborat, sau propus amenajări de spații verzi (gazon sau vegetație perenă scundă) și plantații de aliniament, **pe o suprafață totală de 43,80mp – un procent de 13,07%** din suprafața totală de teren,

Eventualele plantații de tip arbori și arbuști, amplasate perimetral incintei, vor fi de tipul celor care nu crează umbriri defavorabile către vecini.

Pomii plantați vor trebui să aiba coroana în intregime în curtea proprietarului.

In fiecare primavara proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

III . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona funcțională -este o categorie urbanistică ce reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane, ce se pot înscrie într-o funcțiune principală și alte funcțiuni secundare.

Subzonele funcționale -reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate , caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris la aceleași reguli.

Zonele și subzonele funcționale din **cadrul P.U.Z.- « ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE»** sunt puse în evidență în cadrul **planșei nr.A3**.

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Autorizarea executării construcțiilor - se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism -de față.

11.2. În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de *Normele de igienă* aprobate cu *Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014*, cu privire la distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort -**Nu este cazul.**

11.3. În cadrul zonei studiate, dată fiind **omogenitatea morfologică și funcțională propusă**, se propune o singură unitate teritorială de referință -**U.T.R.**

În cadrul **U.T.R. unic** - se regăsesc următoarele subzone funcționale :

- **Z.I.S.s.p.** - subzona instituțiilor publice și servicii, propusă
- **Z.Cr.p.** - subzona căilor de comunicație rutieră propusă (acces carosabil în incintă, parcare)
- **Z.V.p.** -subzona verde, plantații vegetație perenă, spații verzi amenajate;

11.4. Fiecare zona funcțională este reprezentată printr-o culoare (*conf. planșelor din documentație*).

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zona funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalități;
- 2- utilizare funcțională;
- 3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

Prin acest **Plan Urbanistic Zonal** s-a stabilit *o singură unitatea teritorială de referință*, cu funcțiunea de **servicii**.

IV.1 U.T.R. – Z.I.S.s - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII - Suprafață totală 335,00 mp

1. Generalități

■ **1.1 Tipurile de subzone funcționale propuse**, în cadrul U.T.R.:

- **Z.I.S.s.p.** - subzona propusă pentru servicii
- **Z.Cr.p.** - subzona căilor de comunicație rutieră propusă;
- **Z.V.p.** -subzona verde, plantații, propuse;

■ **1.2. Funcțiunea dominantă a zonei:**

Zona este compusa din :

- * - institutii pentru servicii, **propuse**, cu regim de inaltime S+P in cadrul subzonei **Z.I.S.s.p.**

■ **1.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt :

- locuințe de tip urban cu clădiri mici, P, P+1,P+2;
- spatii verzi amenajate, agrement ;
- accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente.
- unități comerciale,

2. Utilizare funcțională

■ **2.1. Utilizările permise** sunt :

- constructii si amenajari de servicii, construcții necesare bunei funcționări a zonei;
- locuinte de tip urban cu clădiri mici, P, P+1,P+2;
- modernizari si reparatii la cladiri existente,

■ 2.2. Utilizări permise cu condiții :

- funcțiuni compatibile;

■ 2.3. Utilizări interzise:

Orice altă funcțiune, în afară de funcțiunea dominantă, de funcțiunile complementare și cele permise cu sau fără condiții (ex: activități generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor și aerului; activități generatoare de risc tehnologic- incendii, explozii);

3. Condiții de amplasare și configurarea construcțiilor

■ 3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Retragerea clădirii, față de limita de proprietate de pe latura de nord, (str.Schit), s-a stabilit la **minim 7,75m, cu aliniament obligatoriu la minim 7,00m.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanța față de proprietăți, conform Codului Civil **Art. 612 și Art.615**, privind distanța față de proprietăți

■ 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile: în condițiile respectării prevederilor art. 25 din R.G.U. (anexei 4)

Autorizarea executării construcțiilor în zona de locuințe este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute .

Numărul și configurația acceselor carosabile se determină conf.anexei 4 din R.G.U.

În cazul de față -accesul carosabil se poate realiza direct din strada Schit, pe latura de nord, asigurându-se și spațiul de parcare necesar .

- Accese pietonale - în condițiile respectării prevederilor art. 26 din R.G.U.

Se vor asigura accese pietonale astfel încât să permită circulația persoanelor dintr-un drum public.

În situația de față -accesul pietonal se poate realiza direct din strada Schit - latura de nord.

■ 3.3. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

-Parcelarea - conf. prevederilor -conf.art.30 din R.G.U.

Nu este cazul. Terenul se ia ca atare, cu forma regulată pe care o are.

- Înălțimea construcțiilor - conf. art.31 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Înălțimea clădirii a rezultat în funcție de rațiuni funcționale, **respectându-se condițiile de mai sus.**

- Aspectul exterior al construcțiilor - conf. art.32 din R.G.U.

Construcțiile noi trebuie să se armonizeze cu construcțiile existente în ceea ce privește forma, dimensiunile și culorile, iar aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul exterior al zonei.

Consiliul local trebuie să ia toate măsurile pentru a evita degradarea estetică a teritoriului, În acest scop se iau următoarele măsuri:

- interzice construcțiile, transformările, extinderile, tencuielile și zugrăvelile care intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

În vederea identificării modului în care o construcție proiectată urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală precum și a tradițiilor locale ,se va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- **Procentul de ocupare al terenului - în condițiile respectării prevederilor art.15 anexa 2;**

P.O.T. - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de: unitatea teritorială de referință, de destinația zonei în care urmează să fie amplasate construcțiile și de criteriile de amplasare în cadrul terenului.

Conf.anexei 2 din RGU -pct 2.1.5. - Zone exclusiv rezidențiale cu locuințe mici, P, P+1, P+2 , procentul de ocupare a terenului 35%

Conf.Regulament Local de Urbanism al municipiului Huși, cap.IV.3.ZL -Zone rezidențiale (documentație aprobată prin hot.C.L.Huși nr.226 /27.10.2011) - **POT 45 % și CUT 1,35 ;**

■ 3.4. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- **Parcaje** - conf. art.33 din R.G.U. , anexa 5

Staționarea autovehiculelor pentru care se vor oferi servicii de vulcanizare sau service roți, trebuie să se facă în **interiorul incintei investiției**.

- **Spații verzi** - conf. art. 34 din R.G.U., anexa 6, pct 6.2.

Pentru construcțiile comerciale/servicii se vor amenaja spații verzi și plantate cu rol decorativ, în jur de 2 -5%, din suprafața totală a terenului, aferent clădirii respective.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate.

În cadrul P.U.Z.elaborat, s-au propus spații verzi amenajate pe o suprafață de **43,80mp**, -

Împrejmuiri- conf. art. 35 din R.G.U.

Împrejmuirea la aliniament -**transparente**- grilaje metalice transparente, cu stâlpi metalici sau plase de sîrmă cu stalpi metalici și soclu din beton. Porțile de acces în incintă -tip culisante .

Împrejmuirile **pe limitele laterale și posterioară** - de preferință opace;

Înălțimea maximă - **2,00 m**, cu soclu plin de max.**30cm**.

Pentru toate categoriile de împrejmuiri se va ține cont ca prin volumetrie, aspect exterior, acestea să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

■ 3.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente -conf.art. 27, art. 28 din RGU.

Orice construcție destinată activităților de servicii trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei, de canalizare a apelor menajere, la rețelele electrice sau la rețelele de gaze naturale, existente în zonă ;

În cadrul P.U.Z.elaborat -se vor realiza bransamente la rețelele de echipate edilitară a municipiului.

RESTRICȚII

Nu se admite:

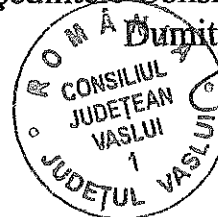
- construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate;

⊗ INVENTAR DE COORDONATE (PE LIMITA INCINTEI)			
SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 70			
Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	579104,662	734144,570	-
2	579112,596	734146,272	-
3	579125,035	734148,940	-
4	579121,693	734158,028	-
5	579119,387	734164,300	-
6	579103,173	734160,587	-
7	579099,114	734159,657	-

Intocmit:
arh. Toma Mariana



Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
Dumitru Buzatu



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ *SC ANVEBAS AUTO SRL reprezentată prin Bîrsă Ștefan Andrei* cu sediul²⁾ în județul Vaslui, municipiul Huși, satul -, sectorul -, cod poștal 735100, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54, telefon 0764584605, e-mail, înregistrată la nr. 9008 din 02.08.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 15 din 03.08.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ : Atelier service roți și vulcanizare.

generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, municipiul Huși – în intravilan, strada Schit, nr. 9, C.F. nr. 773879.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de următoarele vecinătăți existente:

- la nord – Srada Schit.
- la sud – Teren liber- arabil cu nr. cad. 71559.
- la est – Teren liber- arabil cu nr. cad. 1602.
- la vest – Teren liber – cu nr. cad. 71559 și nr. cad. 2122.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria funcțională de încadrare, conform documentației cadastrale este de curți construcții și arabil. Terenul este amplasat în Zona Rezidențială cu Clădiri Mici P, P+1, P+2. Este necesară schimbarea funcțiunii în Zonă Rezidențială și Servicii, care să permită construirea atelierului pentru service roți și vulcanizare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

P.O.T. max = 35-45% , C.U.T. = 1,35 ADC/mp teren.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- reconfigurarea adecvată a circulațiilor carosabile și pietonale și a intrărilor din exterior (semnalizare, împrejmuire, mobilier urban, plantații.)
- amplasamentul studiat are posibilitate de racordare la toate rețelele edilitare din zonă.

Reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul se va realiza din strada Schit,
- parcajele pentru vehiculele specifice se vor realiza în incinta propusă;
- utilitățile se vor asigura conform reglementărilor impuse de către avizatori pe cheltuiala beneficiarului conform solicitării investitorului.

5. Capacitățile de transport admise:

Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe:

- volumele de marfă vehiculate – nu este cazul;
- emisiile de noxe se vor conforma avizului de mediu;

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Agencia pentru Protecția Mediului Vaslui, SC Delgaz Grid S.A., SC Gaz Est SA, SC Aquavas SA, Inspectoratul pentru Situații de Urgență (protecția civilă și securitatea la incendiu).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

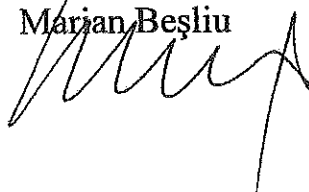
În vederea aprobării documentației P.U.Z. aceasta se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului MDRT nr. 2.701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 208 din 27.07.2017, emis de Consiliul Județean Vaslui.

Achitat taxa de 15,00 lei, conform Chitanței nr. 648 din 02.08.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Marian Beșliu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului:

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUSI
Nr. 20296 din 11.08.2017

Avizat,

PRIMAR,

ing. IOAN CIUPILAN

RAPORT

DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U., aferent Planului Urbanistic Zonal

“ATELIER SERVICE ROTI SI VULCANIZARE”,

intravilan municipiul Husi, str. Schit nr. 9, C.F. nr. 73879.

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”;

Beneficiar: S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. – BIRSA STEFAN ANDREI, Husi, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54;

Proiectant: S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI, Vaslui, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 107, tel. 0742108708;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 72/24.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului;

Se întocmește raportul informării și consultării publicului etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U., aferent Planului Urbanistic Zonal “ATELIER SERVICE ROTI SI VULCANIZARE”, intravilan municipiul Husi, str. Schit nr. 9, C.F. nr. 73879.

Suprafața teren studiat prin P.U.Z. este de 335 mp.

Vecini teren:

N- str. Schit;

S – Teren liber – arabil cu nr. cad.71559;

E – Teren liber – arabil cu nr. cad.1602;

V – Teren liber – cu nr. cad.71559 și nr. 2122.

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit:

Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului au fost:

- *03.08.2017 – 04.08.2017 Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- *07.08.2017- 10.08.2017 Etapa elaborării propunerilor – consultare documentatie;
- *11.08.2017 Comunicare rezultate.

Acte emise de autoritati publice:

- Certificatul de urbanism nr. 208/27.07.2017 emis de Consiliul Judetean Vaslui.;
- Avizul de oportunitate nr. 15/03.08.2017 emis de Consiliul Judetean Vaslui.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

- 03.08.2017 a fost anuntata intentia de elaborare a planului urbanistic, data si modalitatea prin care a fost făcută publică intenția de a elabora documentația :
 - publicare pe pagina de internet a autoritatii publice;
 - afisarea la sediul primariei;
 - afisarea pe panouri amplasate in zona de studiu;
- 03.08.2017-04.08.2017 Anuntarea intentiei de elaborare a planului urbanistic de detalii-datele și modalitatea prin care au fost făcute publice afișarea documentației și întâlnirile pentru prezentare și dezbateri.

In perioada 03.08.2017 – 10.08.2017 s-a desfasurat consultarea si informarea publicului cu privire la aceasta documentatie urbanistica conform anuntului public nr. 19300 / 03.08.2017.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare ale cetatenilor au putut fi remise Directiei Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala, in perioada 03.08.2017 – 10.08.2017 intre orele: 8,00-13,00.

Observațiile au fost necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a planului urbanistic zonal si au putut fi transmise catre Primaria Municipiului Husi, la adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, telefon 0235 480009, e-mail urbanism@primariahusi.ro.

Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentatiei la sediul administratiei publice si nu s-au depus sesizari.

Au fost identificati rezidenții, proprietarii și părțile interesate care au primit notificări (denumire, adresă) - persoane fizice - din Zona Centrala – din vecinatatea terenului care a generat PUZ-ul.

Nu a participat nimeni la dezbateri si nu a trimis nimeni petiții.

Expunerea a trei panouri amplasate de catre initiatorul documentatiei de urbanism pe terenul (parcela) care a generat P.U.Z.-ul.

Dupa obtinerea datelor de contact ale vecinilor direct aferenti proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile parcelei care a generat P.U.Z.-ul.

Vecinii notificati nu au prezentat obiectiuni pentru propunerea de construire, fiind de acord cu elaborarea P.U.Z. -ului.

Rezultatele informarii si consultarii publice s-au materializat in prezentul raport afisat pe site-ul Primariei municipiului in data de 11.08.2017.

Avand in vedere ca s-au respectat procedurile prevazute in Regulamentul Local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, corespunzator etapei a 2-a, etapa elaborarii propunerilor P.U.Z. si R.L.U. aferent, aceasta etapa a fost finalizata si se va putea incepe circuitul legal de avizare pentru documentatia Planul Urbanistic Zonal : "ATELIER SERVICE ROTI SI VULCANIZARE" , intravilan municipiul Husi, str.Schit nr. 9, judetul Vaslui.

Prezentul raport a fost întocmit în 2 exemplare,
la data de 11.08.2017.

Coordonator Directia Urbanism,

ing. Ailenci Marius



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN
PREȘEDINTE

Nr. 8335 din 27.07. 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 208 din 27.07. 2017

În scopul: Obținerii autorizației de construire – **Atelier service roți și vulcanizare.**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ SC ANVEBAS AUTO SRL reprezentat prin administrator Bîrsă Ștefan Andrei, sediul în județul Vaslui, municipiul Huși, satul -, sectorul -, cod poștal 735100, strada Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54, telefon / fax 0764584605, e-mail -, înregistrată la nr. 8355 din 20.07.2017.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții -, situat în județul Vaslui, municipiul Huși, strada Schit, nr. 9, cod postal 735100, C.F. nr. 73879.

Sau identificat prin:

Plan de situație sc. 1: 200

Plan de încadrare în zonă sc. 1: 1 000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 10289/2009, faza PUG și RLU aprobată cu hotărârea Consiliului Local Huși, nr. 226 din 27.10.2011.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. Regimul juridic: Terenul în suprafață de 335,00 mp aferent lucrărilor propuse a se executa este situat în intravilanul municipiului Huși. Terenul este coproprietatea Bîrsă Andrei Ștefan și Bîrsă Alina Elena conform actului de alipire autentificat sub nr. 2466 din 21.08.2014 și transmis în folosință la SC ANVEBAS SRL prin contractul de suprafață autentificat sub nr. 703 din 12.04.2016.

2. Regimul economic: Terenul respectiv are folosința actuală – curți construcții și arabil. Conform documentației de urbanism P.U.G. este situat în Zona Rezidențială cu Clădiri Mici P, P+1, P+2.

Reglementări fiscale specifice localității respective - ZONA "A"

3. Regimul tehnic : Accesul la imobil se efectuează din strada Schit. POT= max 35-45%, CUT = 1,35.

Potrivit prevederilor PUG – planșa nr. 5, și a art. 32, alin (1), lit. c, din Legea 350/2001 reactualizată se va elabora și aproba un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) care va respecta prevederile Ordinului MDRT nr 2701/2010 pentru informarea și consultarea publicului de la faza de inițiere până la faza de aprobare. Premergător întocmirii PUZ – lui beneficiarul are obligația de a solicita Avizul de oportunitate de la Consiliul Județean.

Echiparea cu utilități: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru :
Obținerea autorizației de construire – **Atelier service roți și vulcanizare.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : *Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, str. Călugăreni, nr. 63, cod poștal 730149.*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului , modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentul European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție , a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publice și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. – CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d). avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/ acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |

Alte avize / acorduri:

d.2). avize și acorduri privind: **DELGAZ GRID SA, SC GAZ EST SA, SC AQUAVAS SA.**

securitatea la incendiu (numai pentru PUZ) protecția civilă (numai pentru PUZ)

sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

_____ _____ _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu geotehnic

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică
(conform Legii nr. 372/2005 republicată cu modificările și completările ulterioare)

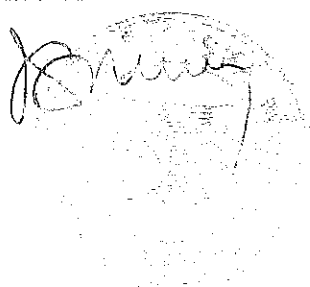
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie): _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Dumitru Buzatu

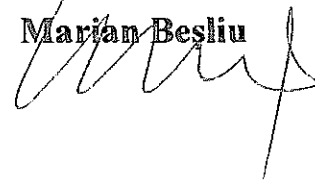


SECRETARUL JUDEȚULUI,

Diana – Elena Ursulescu

ARHITECT ȘEF,

Marian Besliu



Achitat taxa de 9,00 lei, conform O.P. nr. 502 din 20.07.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 22.02.2017

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare.

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____ .

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETARUL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



ACT DE ALIPIRE

- Subsemnații: BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI, cetățean român, domiciliat în Mun. Huși, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54, jud. Vaslui, CNP-1830920375224 și BÎRSĂ ALINA-ELENA, cetățean român, domiciliată în Mun. Huși, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54, jud. Vaslui, CNP-2821103375200, soție, coproprietari ai imobilelor, am hotărât alipirea următoarelor imobile:

Obiectul alipirii:-----

1) Imobil situat în Municipiul Huși, str. Alexandru Vlahuță, numărul 17, județul Vaslui, în suprafață totală de 98 m.p. (nouăzecișopt m.p.), curți-construcții, identificat prin număr parcelă ICC, învecinat cu proprietățile: N-SC Bicomplex Srl, E- NC, S-NC 71559 și V-NC, așa cum rezultă din documentația cadastrală vizată în data de 21.06.2010 de OCPI Vaslui, având număr cadastral 71558, drept de proprietate înscris în Cartea Funciară nr. 71558 a Mun. Huși, jud. Vaslui, conform Încheierii nr. 25398/30.05.2014 eliberată de BCPI Vaslui, OCPI Vaslui.-----

2) Imobil situat în Municipiul Huși, str. Schit, numărul 9, județul Vaslui, în suprafață totală de 236,61 m.p. (douăsutetrezecișase, 61% m.p.), arabil, identificat prin număr parcelă 1A, învecinat cu proprietățile: N-str. Schit, E-Istrate Constantin, S-Bahnă Dinu și V-corp de propr. cu nr. cad. 2122, așa cum rezultă din documentația cadastrală vizată sub nr. 4438 în data de 07.07.2005 de OCPI Vaslui, având număr cadastral 2123, drept de proprietate înscris în Cartea Funciară nr. 70492 a Mun. Huși, jud. Vaslui, (nr. CF vechi 2759), conform Încheierii nr. 20902/30.05.2013 eliberată de BCPI Vaslui, OCPI Vaslui.-----

Dreptul de proprietate asupra imobilelor, le-am dobândit noi, coproprietarii, ca bun comun, în timpul căsătoriei noastre, astfel: *imobilul descris la punctul 1*, de la Bahnă Cliuța, Bahnă Costel-Iulian și Bahnă Marcel, în baza Contractului de schimb autentificat sub nr. 1359 din data de 27.05.2014 la Macovei Radu-Ticu și Macovei Ștefan-Alexandru, Societate Profesională Notarială, notar public Macovei Ștefan-Alexandru, cu sediul în Mun. Huși, jud. Vaslui, iar autorii au dobândit dreptul lor de proprietate prin cumpărare de S.C. Bicomplex S.R.L., în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 135 din data de 29.05.2013 la Macovei Radu-Ticu și Macovei Ștefan-Alexandru, de notar public Macovei Ștefan-Alexandru, cu sediul în Mun. Huși, Jud. Vaslui, iar autoarea a dobândit dreptul său de proprietate prin cumpărare de la Patrașcu Jenica în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1658/12.07.2005 la BNP Macovei Constantin, cu sediul în Mun. Huși, jud. Vaslui, iar autoarea acesteia a dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul disp. Legii nr. 18/1991 în baza titlului de proprietate nr. 3136/51892, eliberat la data de 08.07.2003 de către Comisia jud. Vaslui de aplicare a Legii fondului funciar; *imobilul de la punctul 2*, prin cumpărare de la S.C. „Bicomplex” S.R.L.-Huși, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 135 din data de 29.05.2013 la Macovei Radu-Ticu și Macovei Ștefan-Alexandru, de notar public Macovei Ștefan-Alexandru, cu sediul în Mun. Huși, Jud. Vaslui, iar autoarea a dobândit dreptul său de proprietate prin cumpărare de la Patrașcu Jenica în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1658/12.07.2005 la BNP Macovei Constantin cu sediul în Mun. Huși, jud.



MACOVEI RADU-TICU &
MACOVEI STEFAN-ALEXANDRU
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Vaslui, iar autoarea a dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul disp. Legii nr. 18/1991 în baza Titlului de proprietate nr. 3136/51892, eliberat la data de 08.07.2003 de către Comisia jud. Vaslui de aplicare a Legii fondului funciar.-----

-----Noi, BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI și BÎRSĂ ALINA-ELENA, am hotărât alipirea celor două imobile, operațiune, în urma căreia rezultă un singur imobil:-----

-----Imobil situat în Municipiul Huși, str. Schit, numărul 9, județul Vaslui, compus din teren în suprafață de 335 m.p. (treisutetreizecicinci m.p.) curți-construcții și arabil, învecinat cu proprietățile: N-str. Schit, E- Istrate Constantin, S- NC 71559 și V- NC 2122, așa cum rezultă din documentația cadastrală ce a stat la baza întabulării dreptului de proprietate, vizată în data de 05.08.2014 de OCPI Vaslui, având număr cadastral 73879.-----

Terenul aferent construcțiilor în suprafață totală de 335 m.p. (treisutetreizecicinci m.p.) este structurat astfel: 98 m.p. curți-construcții, identificat prin număr parcelă ICC și 237 m.p. arabil, identificat prin număr parcelă 2A.-----

-----Imobilele ce fac obiectul alipirii nu sunt ipotecate sau grevate de sarcini, situație reieșită din *Extrasele de Carte Funciară nr. 37627 și 37626 ambele eliberate la data de 13.08.2014* de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui-Biroul de Carte Funciară Vaslui, nu sunt indisponibilizate sau urmărite pentru alte datorii, litigii.-----

-----Noi, BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI și BÎRSĂ ALINA-ELENA, declarăm sub sancțiunea prev. de art. 326 Cod Penal, că prezenta alipire nu se face în scopul obținerii autorizației de construire.-----

-----Noi, BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI și BÎRSĂ ALINA-ELENA, declarăm sub sancțiunea prev. de art. 326 Cod Penal, că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat până în prezent convenții matrimoniale de niciun tip pentru schimbarea regimului matrimonial al comunității legale cu regimul comunității convenționale sau cu regimul separației de bunuri.-----

-----Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului act au fost suportate de parte.-----

-----În conformitate cu dispozițiile art. 54 alin. 1 din Legea nr. 7/1996 Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare, notarul public se obligă să transmită prezentul act la Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui pentru înscriere.-----

-----Tehnoredactat la MACOVEI RADU-TICU și MACOVEI ȘTEFAN-ALEXANDRU__Societate Profesională Notarială, cu sediul în Municipiul Huși, strada Ștefan cel Mare, numărul 79, blocul U.M.P.S. parter, județul Vaslui, astăzi data autentificării într-un exemplar original și cinci duplicate, din care unul pentru arhiva biroului notarial, unul pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, iar trei exemplare s-au eliberat părților.-----

SEMNĂTURI

BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI

BÎRSĂ ALINA-ELENA



MACOVEI RADU-TICU &
MACOVEI ȘTEFAN-ALEXANDRU
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

ROMANIA, UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Mun. HUSI, Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, bl. UMPS, parter, jud. Vaslui
Licența de funcționare 676/1020/03.08.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2466

Anul 2014 luna august ziua 21

În fața mea, Macovei Ștefan-Alexandru, notar-public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. Bîrsă Ștefan-Andrei, domiciliat în Mun. Huși, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54, jud. Vaslui, identificat prin Carte de Identitate, seria VS, număr 232889, eliberată la data de 20.01.2005 de Poliția Mun. Huși, cod numeric personal-1830920375224, în nume propriu și

2. Bîrsă Alina-Elena, soție, domiciliată în Mun. Huși, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54, jud. Vaslui, identificată prin C.I. seria-VS nr. 396457, eliberată la data de 27.04.2009 de SPCLEP Huși, CNP-2821103375200, în nume propriu, în calitate de proprietari, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

Sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale actului notarial.

În temeiul art.12 lit. "b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare:

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit impozit.

S-a perceput onorariu și TVA în sumă de 560 lei prin chit. 2265/2014.

Taxă intabulare în sumă de 60 lei cu chit.nr. 028195/2014 pentru codul 2.2.2.

NOTAR-PUBLIC
MACOVEI ȘTEFAN-ALEXANDRU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de MACOVEI ȘTEFAN-ALEXANDRU notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

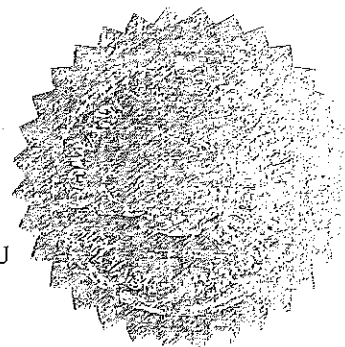
NOTAR-PUBLIC
MACOVEI ȘTEFAN-ALEXANDRU

INSCRIȚIA

ACEST ACT
este o
COPIE LEGALIZATĂ



SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ARMAȘU ȘI GHEORGHIU



**DUPLICAT
CONTRACT DE
CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE**

Între:-----

1. **BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI**, cetățean român, căsătorit, domiciliat în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR.6, BL.12, SC.D, ET.2, AP.54, JUD. VASLUI, identificat cu C.I. SERIA VS NR.719168/16.09.2015 eliberată de SPCLEP HUȘI, cod numeric personal 1830920375224 și **BÎRSĂ ALINA-ELENA**, cetățean român, căsătorită, domiciliată în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR.6, BL.12, SC.D, ET.2, AP.54, JUD. VASLUI, identificată cu C.I. SERIA VS NR.396457/27.04.2009 eliberată de SPCLEP HUȘI, cod numeric personal 2821103375200, în calitate de proprietari și denumiți în continuare în cuprinsul prezentului contract **Proprietarii** și,-----

2. **SOCIETATEA ANVEBAS AUTO SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR. 6, BLOC. 12, SCARA D, ETAJ 2, AP. 54, JUD. VASLUI, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Vaslui sub nr. J37/97/10.03.2011, având cod unic de înregistrare 28163407, reprezentată de asociat unic și administrator **BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI**, cetățean român, căsătorit, domiciliat în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR.6, BL.12, SC.D, ET.2, AP.54, JUD. VASLUI, identificat cu C.I. SERIA VS NR.719168/16.09.2015 eliberată de SPCLEP HUȘI, cod numeric personal 1830920375224, în calitate de **BENEFICIAR** și denumită în continuare în cuprinsul prezentului contract **Beneficiarul**, s-a încheiat prezentul contract de superficie, în condițiile art. 693 și următoarele din codul civil, în următoarele condiții:-----

PREAMBUL

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:-----

Proprietarii dețin în întregime dreptul de proprietate exclusivă și absolută asupra următorului bun imobil:-----

(A) Imobilul **TEREN**, cu numărul cadastral 73879, situat în **MUN. HUȘI, STRADA SCHIT NR. 9, JUD. VASLUI**, constând din suprafața de 335 m.p. teren, compusă din suprafața de 98 m.p., identică cu parcela 1CC, categoria de folosință curți construcții și suprafața de 237 m.p., identică cu parcela 1A, categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr.73879 a Mun. Huși, Jud. Vaslui, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 16637/11.04.2016 eliberat de ANCPI-O.C.P.I. VASLUI-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui, imobil dobândit parte prin cumpărare de la **SOCIETATEA BICOMPLEX SRL**, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 135/29.05.2013, la Macovei Radu - Ticu și Macovei Stefan Alexandru Societate Profesională Notarială, cu sediul în Mun. Huși, Jud. Vaslui, notar public instrumentator Macovei Stefan Alexandru și parte conform Contractului de schimb autentificat cu nr. 1359/27.05.2014, la Macovei Radu - Ticu și Macovei Stefan Alexandru Societate Profesională Notarială, cu sediul în Mun. Huși, Jud. Vaslui, notar public instrumentator Macovei Stefan Alexandru, ulterior fiind alipit, conform Actului de alipire autentificat cu nr. 2466/21.08.2014, de Macovei Radu - Ticu și Macovei Stefan Alexandru Societate Profesională Notarială, cu sediul în Mun. Huși, Jud. Vaslui, notar public instrumentator Macovei Stefan Alexandru și care nu are datorii către stat, așa cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr.8222/11.04.2016 eliberat de Primăria Mun. Huși, Jud. Vaslui.-----

a) **Beneficiarul** intenționează să construiască pe imobilul mai sus menționat o construcție cu destinația de "Atelier vulcanizare și service roți", precum și să o racordeze la utilitățile necesare, apă, curent electric, gaz, canalizare, precum și împrejmuirea necesară a terenului aferent acestei proprietăți, așa cum reiese din Certificatul de urbanism nr. 323/09.10.2015, emis de Primăria Mun. Huși, Jud. Vaslui;

b) Proprietarul dorește să constituie în favoarea Beneficiarului, iar Beneficiarul este de acord cu constituirea în favoarea sa a unui drept de superficie asupra imobilului menționat mai sus, care va include și dreptul de folosință al imobilului, ca accesoriu la dreptul de superficie, în conformitate cu prevederile art.693 din Codul Civil.

PRIN URMARE, luând în considerare promisiunile reciproce, angajamentele, declarațiile și garanțiile prevăzute în prezentul Contract, părțile convin după cum urmează:

1 Obiectul contractului:

1.1 În conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract, Proprietarii constituie în favoarea Beneficiarului în mod irevocabil și necondiționat iar Beneficiarul acceptă constituirea și notarea în cartea funciară a imobilului mai sus menționat, în favoarea sa, a unui drept de superficie asupra imobilului, drept care va include și dreptul de folosință al imobilului, ca accesoriu la dreptul de superficie, în conformitate cu prevederile art.693 din Codul Civil („**Dreptul de Superficie**”). Folosința terenului se transmite ca accesoriu al dreptului de superficie și nu ca dezmembărământ al dreptului de proprietate și va urma soarta dreptului de superficie în mâinile oricui se va găsi dreptul de proprietate asupra construcției. Dreptul de superficie se constituie în scopul realizării unei construcții cu destinația de "Atelier vulcanizare și service roți", a racordării acesteia la utilitățile necesare, apa, curent electric, gaz, canalizare, precum și a realizării împrejmuirii necesare acestei proprietăți, așa cum reiese din Certificatul de urbanism nr. 323/09.10.2015, emis de Primăria Mun. Huși, Jud. Vaslui.

1.2 Transferul posesiei terenului și a folosinței către Beneficiar are loc la data semnării Contractului, fără îndeplinirea altei formalități. Părțile consimt în mod expres la intabularea în cartea funciară al imobilului, a dezmembrărilor dreptului de proprietate, respectiv drepturile de superficie, înscrise în favoarea Beneficiarului în condițiile prezentului contract.

1.3 Dreptul de superficie afectează în întregime imobilul care face obiectul prezentului contract. Beneficiarul dobândește dreptul de a face toate demersurile pentru edificare construcției, va putea face săpături și realiza construcții oriunde pe această proprietate, va putea construi fundații, va ridica garduri și amenajări după cum va considera de cuviință. Beneficiarul este liber să traverseze imobilul cu utilitățile necesare, subteran și suprateran, dar numai în vederea realizării obiectivului "Atelier vulcanizare și service roți" și în conformitate cu autorizația de construcție eliberată. În acest sens, alături de superficie beneficiarul dobândește ca accesoriu și dreptul de folosință asupra terenului în condițiile prevăzute în prezentul contract.

2 DURATA CONTRACTULUI:

2.1 Contractul de superficie se încheie, conform art. 694 Cod Civil pe durata de 99 de ani, dar nu mai mult de durata de existență a construcției. La împlinirea termenului, contractul de superficie poate fi reînnoit, cu acordul proprietarilor imobilului. În cazul în care dreptul de superficie încetează, dreptul de proprietate asupra construcției va reveni proprietarului terenului, în baza dreptului de accesiune imobiliară prevăzut de art. 699 alin.1 din Codul Civil, cu despăgubirea corespunzătoare a proprietarului construcției conform valorii acesteia de la data încetării superficiei, valoare ce va fi determinată prin expertiză.

3 VALOAREA SUPERFICIEI:

3.1 Dreptul de superficie se constituie cu titlu gratuit, împreună cu toate atributele sale, alături de dreptul de folosință asupra terenului. Transferul dreptului de superficie operează intrapatrimonial în ceea ce privește proprietarul **BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI**, conform art. 32 alin.1 din Codul Civil și cu titlu gratuit în ceea ce îl privește pe proprietarul **BÎRSĂ ALINA-ELENA**. Valoarea superficiei este stabilită la suma de 12.000 (douăsprezecemii) lei, conform expertizei Camerei Notarilor Publici Iași, în vederea stabilirii onorariului notarial și a tarifului AN-CPI.

4 OBLIGAȚIILE PROPRIETARILOR-----

4.1 Proprietarii au următoarele obligații:-----

4.1.1 să garanteze Beneficiarului utilă și netulburată posesie și folosință a imobilului, să garanteze pe Beneficiar împotriva oricărei evicțiuni parțiale sau totale ascunse ale imobilului; dreptul de superficie garantează beneficiarului și folosința completă a terenului după cum va considera de cuviință. Folosința terenului se transmite ca accesoriu al dreptului de superficie și nu ca dezmembrământ al dreptului de proprietate și va urma soarta dreptului de superficie în mâinile oricui se va găsi dreptul de proprietate asupra construcției.-----

4.1.2 să nu constituie nici un fel de sarcini asupra imobilului pe parcursul derulării contractului și să nu întreprindă nici o măsură având ca scop alipirea, dezmembrarea și/sau închirierea imobilului și/sau a unei părți din acesta;-----

4.1.3 să asiste în mod rezonabil Beneficiarul, să pună la dispoziția acestuia și să semneze, fără nici un fel de întârziere, orice documente, înscrisuri, procuri, declarații, etc. necesare potrivit legii române și/sau solicitate de o autoritate și/sau pe care Beneficiarul le va considera necesare sau oportune în vederea obținerii de către Beneficiar a oricărei autorizații, de orice natură, necesară pentru construirea și operarea construcției;-----

5 OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI-----

5.1 Beneficiarul are următoarele obligații:-----

5.1.1 să nu ia nici o măsură care ar putea periclita dreptul de proprietate a proprietarilor asupra imobilului;-----

5.1.2 să efectueze, pe cheltuială proprie, orice lucrări de întreținere, consolidare, reparații, înlocuiri și alte lucrări similare necesare pentru construire.-----

6 DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE PROPRIETARILOR-----

6.1 Proprietarii declară și garantează Beneficiarului că următoarele declarații și garanții sunt adevărate și complete la data semnării și că se vor menține valabile pe întreaga durată a contractului:-----

6.1.1 Proprietarii au capacitatea legală deplină, puterea și autoritatea necesară pentru a semna, încheia și a aduce la îndeplinire prevederile prezentului Contract și fiecare document care trebuie încheiat în legătură cu acesta, iar încheierea prezentului Contract, nu intră în conflict cu niciun alt document;-----

6.1.2 Proprietarii sunt proprietarii exclusivi și absoluți ai imobilului, după cum reiese din extrasul de carte funciară și nu au încheiat nici un contract de vânzare-cumpărare, promisiune bilaterală de vânzare - cumpărare, contract de asociere în participațiune, contract de arendare, contract de închiriere, schimb sau donație, etc., iar imobilul în întregime sau părți din acesta nu face obiectul niciunei executări silite;-----

6.2 Imobilul nu este grevat de sarcini, conform Extrasului de Carte Funciară nr.16637/11.04.2016 eliberat de ANCPI-O.C.P.I. VASLUI-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui.-----

6.2.1 Proprietarii declară și garantează că imobilul nu face obiectul niciunei proceduri juridice sau administrative, proceduri de expropriere, notificări, cereri, solicitări, executări, interdicții, sau acțiuni de orice natură în desfășurare sau iminente, inclusiv a vreunei dispute privind restituirea unei proprietăți private în baza Legii nr. 10/2001 privind Regimul Juridic al Imobilelor Preluate Abuziv de Stat între 6 martie 1945-22 decembrie 1989; și/sau valabilitatea titlului de proprietate, în baza Legii Fondului Funciar nr.18/1991;-----

6.2.2 Ulterior perfectării prezentului contract de superficie, toate impozitele aferente imobilului, inclusiv impozitul pentru dreptul de proprietate datorat către Unitatea Administrativ Teritorială a Mun. Huși, Jud. Vaslui vor fi achitate integral de către Beneficiar;-----

6.2.3 Proprietarii declară și recunosc faptul că Beneficiarul va deveni proprietarul construcției ce urmează a fi executată inclusiv al tuturor construcțiilor, instalațiilor, și împrejurimilor aferente, de la momentul construirii lor, potrivit legii române, având dreptul de a dispune în mod liber de acestea.

7 DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE BENEFICIARULUI

7.1 Beneficiarul declară și garantează Proprietarii că următoarele declarații și garanții sunt adevărate și complete la data semnării și că se vor menține valabile pe întreaga durată a contractului:

7.1.1 Beneficiarul este legal constituit, organizat și există în mod valabil, conform prevederilor legale aplicabile și nu face obiectul niciunei proceduri de dizolvare, insolvență, lichidare sau al vreunei alte proceduri similare;

7.1.2 Beneficiarul are capacitatea legală deplină, puterea și autoritatea necesară pentru semnarea, încheierea și a aduce la îndeplinire prevederile prezentului Contract și fiecare document care trebuie încheiat în legătură cu acesta, iar încheierea prezentului Contract, nu intră în conflict cu actul constitutiv al Beneficiarului, contractele de societate sau hotărârile aprobate, vreo sentință hotărâre judecătorească sau orice alt document.

8 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1 Părțile sunt obligate să îndeplinească în mod valabil și la timp obligațiile ce le revin din prezentul Contract. Fiecare Parte va despăgubi, proteja și garanta cealaltă Parte și va despăgubi acea Parte pentru, din cauza, împotriva și în legătură cu oricare și toate prejudiciile și cheltuielile survenite în legătură cu încălcarea oricăror dintre declarațiile, garanțiile, angajamentele sau obligațiile prevăzute sau care derivă din prezentul contract.

8.2 În cazul în care suprafața încetează prin expirarea termenului pentru care a fost constituită, construcția împreună cu toate instalațiile aferente devine proprietatea titularului fondului în baza dreptului de accesiune imobiliară în baza art.699 din Codul civil.

9 FORȚA MAJORĂ

9.1 Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total sau parțial executarea Contractului de către oricare din Părți, atunci Partea astfel afectată va fi exonerată de îndeplinirea obligațiilor sale, dar numai în măsura și pe perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de situația de forță majoră.

9.2 Prin forță majoră se înțeleg toate evenimentele și/sau împrejurările independente de voința Părților care invocă forță majoră, imprevizibile și de neînălțurat, ce survin după încheierea Contractului și împiedică sau întârzie total sau parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate.

9.3 Partea ce invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte Părți, în termen de 10 (zece) zile existența și data începerii și terminării evenimentelor/împrejurărilor considerate forță majoră. Dacă notificarea și confirmarea privind începutul-sfârșitul cauzei de forță majoră nu sunt trimise în termenul arătat, partea în culpă este răspunzătoare de prejudiciul cauzat prin omisiune.

10 NOTIFICĂRI

10.1 Toate notificările, acordurile, renunțările și orice alte comunicări emise în temeiul prezentului Contract trebuie făcute în scris și vor fi considerate a fi fost transmise Părții atunci când sunt înmânate la adresa corespunzătoare, personal sau prin curier (plătit de partea care notifică), în baza semnăturii de primire, sau sunt primite sau respinse de către destinatar, dacă sunt trimise prin scrisori recomandate cu conținut declarat, în baza confirmării de primire, în fiecare caz cu specificarea persoanelor (numele și funcția) desemnate de către părți pentru notificarea celeilalte:

11 LEGEA APLICABILĂ ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1 Prezentul Contract este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legea română.

11.2 Orice litigiu care rezultă din prezentul Contract sau este în legătură cu acesta, inclusiv orice litigiu privind existența, validitatea sau interpretarea prezentului Contract va fi soluționat, în măsura posibilului, în mod amiabil de către Părți, prin negocieri și discuții. Orice litigiu care nu poate fi soluționat în mod amiabil în 20 (douăzeci) de zile calendaristice de la momentul în care a survenit după cum s-a menționat anterior, va fi supus spre soluționare instanțelor de drept din România, la solicitarea Părții interesate.

12 DISPOZIȚII FINALE

12.1 În cazul în care un termen și/sau prevedere a prezentului Contract sau o parte din acesta este declarată nulă sau impracticabilă de către o instanță competentă, doar respectivul termen, prevedere și/sau porțiune din Contract va fi considerată nul(nulă) sau inaplicabilă și nu va afecta validitatea sau aplicabilitatea celorlalte clauze ale prezentului Contract.

12.2 Drepturile și remediile prevăzute în prezentul Contract sunt cumulative și nu exclud aplicarea altor drepturi și remedii prevăzute de Legea Română.

12.3 Nici o întârziere sau omisiune a exercitării vreunui drept, putere sau remediu dobândit în temeiul prezentului Contract de către una dintre Părți nu va putea fi interpretată ca o renunțare la acestea, iar exercitarea parțială sau singulară a acestora nu va putea exclude exercitarea lor viitoare sau exercitarea unui alt drept, unei alte puteri sau unui alt remediu. Fără a limita prevederea anterioară, nici o renunțare de către o Parte la invocarea încălcării unei prevederi din prezentul Contract nu va putea fi considerată ca o renunțare la invocarea încălcării ulterioare a respectivei prevederi sau a oricărei alte prevederi din prezentul Contract.

Redactat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ARMAȘU ȘI GHEORGHIU, astăzi, data autentificării, în 1 (unu) exemplar original, la sediul din MUN. HUȘI, STR. GENERAL TELEMAN NR.20, JUD. VASLUI.

PROPRIETARI,
BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI
S.S.

BÎRSĂ ALINA-ELENA
S.S.

BENEFICIAR,
SOCIETATEA ANVEBAS AUTO SRL
reprezentată de asociat unic și administrator

BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI
S.S.



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ARMAȘU ȘI GHEORGHIU

Mun. Huși, Str. GENERAL TELEMAN NR.20, Jud. Vaslui

Licență de functionare nr: 120/3516/22.04.2015

Cod de identificare fiscală 34422921

Tel: 0744707917

email: notar.armasu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.703
Anul 2016, luna APRILIE, ziua 12

În fața mea, ARMAȘU MIHAI - IONUȚ, notar public, la sediul biroului s-a prezentat.-----
BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI, cetățean român, căsătorit, domiciliat în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR.6, BL.12, SC.D, ET.2, AP.54, JUD. VASLUI, identificat cu C.I. SERIA VS NR.719168/16.09.2015 eliberată de SPCLEP HUȘI, cod numeric personal 1830920375224 și **BÎRSĂ ALINA-ELENA**, cetățeană română, căsătorită, domiciliată în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR.6, BL.12, SC.D, ET.2, AP.54, JUD. VASLUI, identificată cu C.I. SERIA VS NR.396457/27.04.2009 eliberată de SPCLEP HUȘI, cod numeric personal 2821103375200, în calitate de proprietari și-----
BÎRSĂ ȘTEFAN-ANDREI, cetățean român, căsătorit, domiciliat în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR.6, BL.12, SC.D, ET.2, AP.54, JUD. VASLUI, identificat cu C.I. SERIA VS NR.719168/16.09.2015 eliberată de SPCLEP HUȘI, cod numeric personal 1830920375224, în calitate de asociat unic și administrator al **SOCIETĂȚII ANVEBAS AUTO SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în MUN. HUȘI, STR. EROILOR NR. 6, BLOC. 12, SCARA D, ETAJ 2, AP. 54, JUD. VASLUI, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Vaslui sub nr. J37/97/10.03.2011, având cod unic de înregistrare 28163407, în calitate de beneficiar, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

Constat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă pentru autentificarea actului.

În temeiul art. 12 lit. b din LEGEA NR. 36/1995
modificată și republicată:
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 370 lei, inclusiv T.V.A., cu bon fiscal nr. // /2016 emis de Societatea Profesională Notarială Armașu și Gheorghiu, cu sediul în Mun. Huși, Jud. Vaslui
S-a perceput impozit 2 % în sumă de 240 lei cu chitanța nr. 388 /2016, emisă de Societatea Profesională Notarială Armașu și Gheorghiu, cu sediul în Mun. Huși, Jud. Vaslui
S-a achitat tariful de 60 lei prin chitanța nr. 666/5 /2016 pentru serviciul de publicitate imobiliară

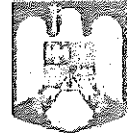
NOTAR PUBLIC,
ARMAȘU MIHAI - IONUȚ
S.S. L.S. (sigiliu)



Prezentul duplicat a fost întocmit în 6 (șase) exemplare de ARMAȘU MIHAI - IONUȚ, notar public, astăzi, data autentificării și are aceeași forță probantă ca originalul rămas în arhiva biroului notarial.

NOTAR PUBLIC,
ARMAȘU MIHAI - IONUȚ

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ARMAȘU ȘI GHEORGHIU

Mun. Huși, Str. GENERAL TELEMAN NR.20, Jud. Vaslui

Licență de funcționare nr: 120/3516/22.04.2015

Cod de identificare fiscală 34422921

Tel: 0744707917 email: notar.armasu@gmail.com



ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 1315

Anul 2016, luna 04, ziua 28

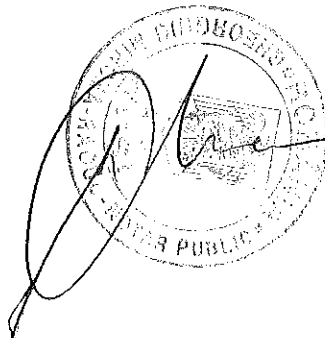
GHEORGHIU MIRCEA-RAOUL, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, aflat LA TITULAR care este CONTRACT DE SUPERFICIE și are 6 pagini, colaționat de secretarul DONCIU RAMONA-MIHAELA.-----

Înscrisul NU PREZINTA PARTICULARITATI.-----

S-a perceput onorariul de 30 lei, inclusiv T.V.A. cu bon fiscal nr. 07/2016
emis de Societatea Profesionala Armasu si Gheorghiu

Colaționat
Secretar,

NOTAR PUBLIC,
GHEORGHIU MIRCEA-RAOUL



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 690 / 2017

Întocmit astăzi, **07/08/2017**, privind lucrarea **51260** din **03/08/2017**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr - din -

1. **Beneficiar:** ANVEBAS AUTO S.R.L.
2. **Executant:** Mardare Mircea
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
8335	27.07.2017	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 690 au fost recepționate 1 propuneri:

* S-au prezentat:

- Borderou;
- Dovada achitarii tarifului;
- Cererea de receptie;
- Inventarul de coordonate al imobilului in format digital;
- Calculul analitic al suprafetelor;
- Memoriul tehnic;
- Extras de carte funciara de informare
- Certificat de urbanism;
- Planul topografic (in format analogic si digital-format dxf) la sc .1:200;
- Concluzii

La teren punctele masurate au fost determinate corect (conform descrierii in memoriul tehnic);
 Punctele pe limita de proprietate si in interiorul limitei de proprietate au fost masurate corect conform descrierii in memoriul tehnic);
 Masuratorile au fost executate cu statia totala Leica TCR 407;
 Documentatia este avizata in baza ord. ANCPI nr. 700/2014.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....

Inginer Șef

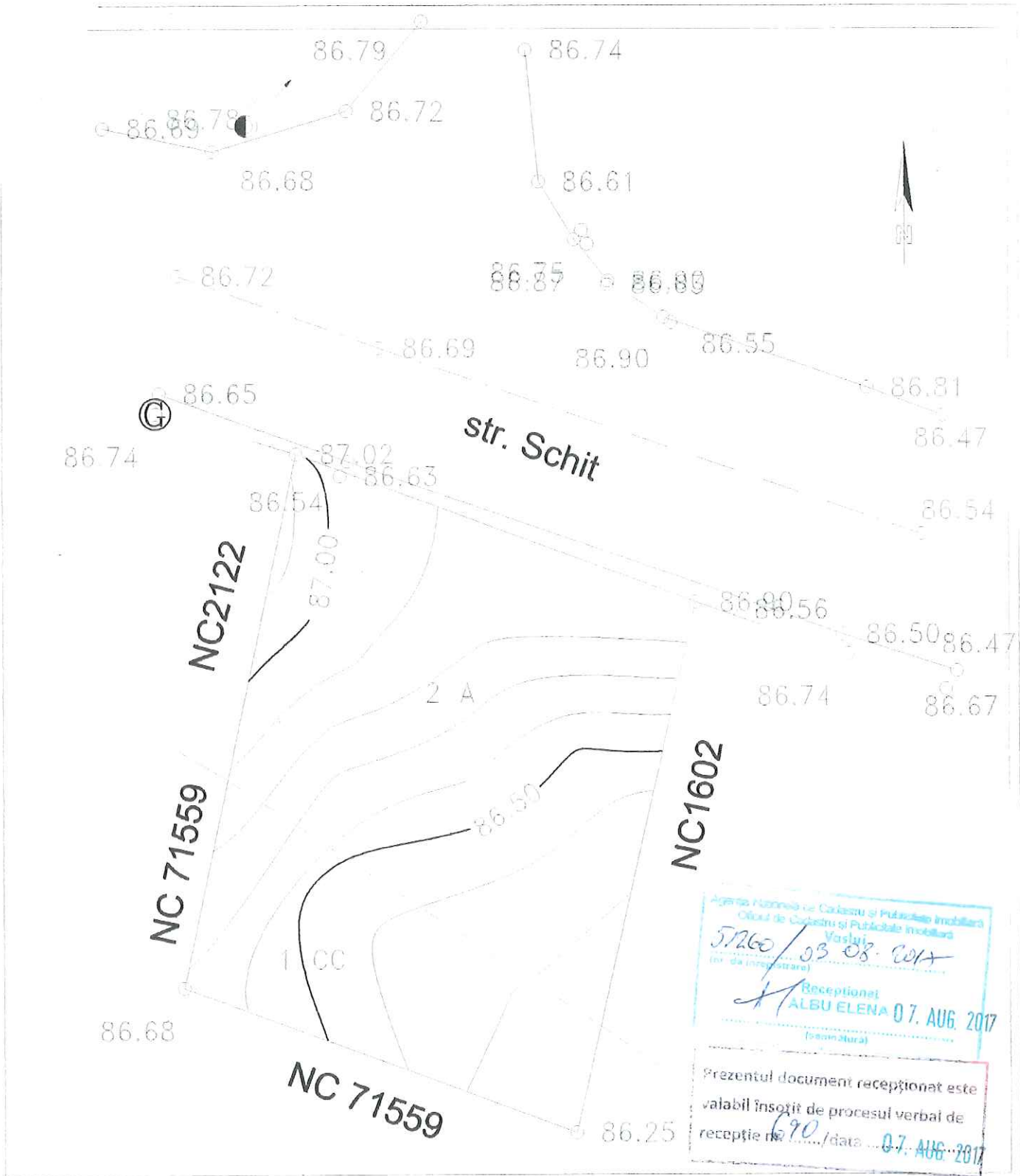


**Inspector
 ELENA ALBU**



07. AUG 2017

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA VASLUI
 inginer ALBU ELENA
 Consilier



DTA : Planul de situatie se va utiliza pentru obtinerea autorizatiei de construire-Atelier service roti si vulcanizare si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr./2017. Teren ingradit cu gard mixt.



ing. Mardare Mircea
Autorizatie seria RO-BC-F nr. 0057

Beneficiar: SC Anvebas Auto SRL
 Mun. Husi, str. Schit nr. 9, jud. Vaslui
 Nr. cad. 73879, Carte Funciara nr. 73879
 S=335 mp

Proiect nr.

Actiunea	Numele	Semnatura	Scara
Masurat	Mardare Mircea		1:200
Redactat	Mardare Mircea		
Contr. STAS	Mardare Mircea		
Verificat	O.C.P.I. Vaslui		Data

PLAN DE SITUATIE
 Echidistanta curbelor de nivel - 0.10m
 Sistem de proiectie - Stereografic 1970
 Plan de referinta - Marea Neagra

Plansa nr.



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 690 / data 07. AUG. 2017



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

Nr. Cerere: 51988
Zona: 07
Luna: 08
Anul: 2017

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73879 Huși



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Huși, Str. Schit, Nr. 9, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73879	335	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
38862 / 22/08/2014	
Act Notarial nr. Act de alipire aut. nr. 2466, din 21/08/2014 emis de BNP MACOVEI STEFAN ALEXANDRU.	
B1	Se infinteaza cartea funciara 73879 a imobilului cu numarul cadastral 73879/Huși, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: --nr.cad.2123 (id electronic 70492) din cf.2759 (id electronic 70492) care se sisteaza; --nr.cad.71558 din cf.71558 care se sisteaza;
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE aut.nr. 135, din 29/05/2013 emis de MACOVEI STEFAN ALEXANDRU:	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BIRSA N. STEFAN ANDREI 2) BIRSA A. ALINA ELENA, (BUN COMUN) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70492/Huși, incheierea nr. 20902 din 30-05-2013
Act Notarial nr. Contract de schimb aut. nr. 1359, din 27/05/2014 emis de NP MACOVEI STEFAN ALEXANDRU.	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BIRSA STEFAN ANDREI, bun comun cu sotia 2) BIRSA ALINA ELENA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 71558/Huși, incheierea nr. 25398 din 30-05-2014

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
17028 / 12/04/2016	
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de superfiție aut. nr. 703, din 12/04/2016 emis de BNP ARMASU MIHAI IONUT.	
C1	Intabulare, drept de SUPERFIȚIE 1) SOCIETATEA ANVEBAS AUTO SRL CIF:28163407

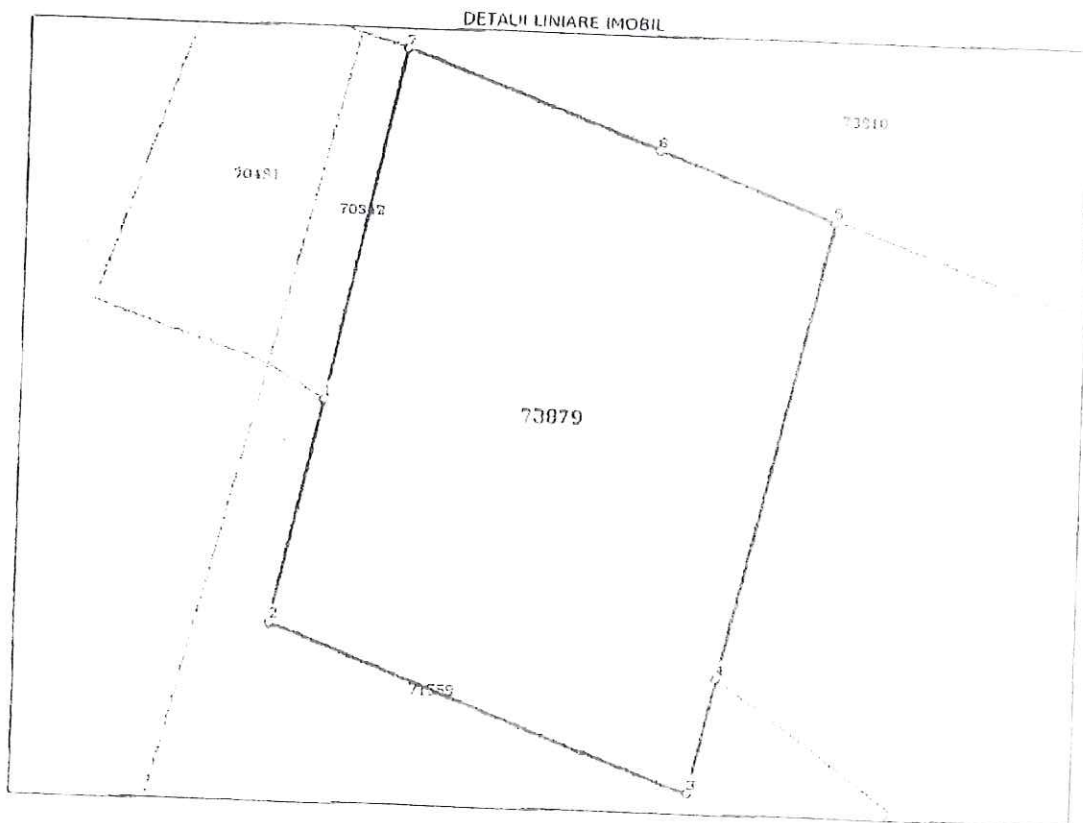
Handwritten signature

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73879	335	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vidan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	căruți construcții	DA	98	-	-	-	
2	arabil	DA	237	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	8.115
2	3	16.075
3	4	4.164
4	5	16.634
5	6	6.682

funciar

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
6	7	9.683
7	1	12.722

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 3 milimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr. 150960/07-08-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

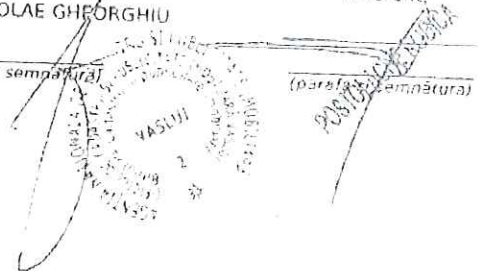
Data soluționării,
 07-08-2017
 Data eliberării,
 07. AUG. 2017

Asistent Registrator
 FLORIAN - NICOLAE GHEORGHIU

Referent

(parafrăză și semnătură)

(parafrăză și semnătură)



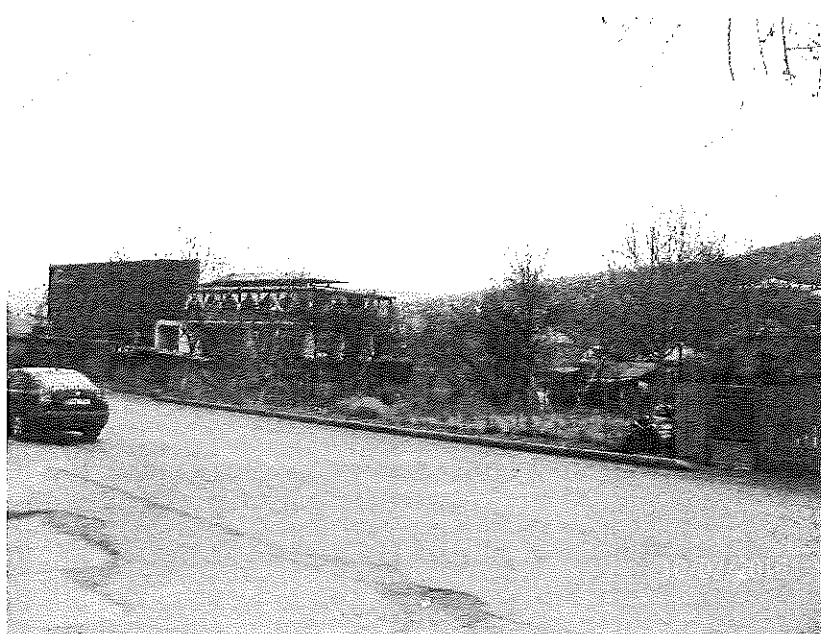
Handwritten signature in blue ink.

STUDIU GEOTEHNIC

Obiectiv: Atelier vulcanizare și service roți

Amplasament: Str. Schit 9 , municipiul Huși, jud. Vaslui

Beneficiar: SC ANEVEBAS AUTO SRL



VERIFICAT

Expert

Conf. universitar dr.

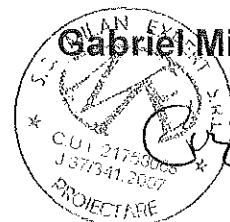
Florica STROIA



ÎNTOCMIT

Dr. inginer geolog

Gabriel Milan SAVA



STUDIU GEOTEHNIC

1. Introducere

Prezentul studiu geotehnic este întocmit în conformitate cu NP 074/2014 - Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare și STAS 1242/1-81, prin documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologo – structurale, seismologice și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, completate cu datele geotehnice rezultate în urma studiilor de teren efectuate.

Aceste norme sunt cele specifice domeniului „Teren de fundare” și se referă la metode de investigare de teren și laborator, clasificare - tipuri geotehnice, caracterizare fizico-mecanică și date necesare pentru calcule de predimensionare și verificare ale structurilor.

Astfel normele menționate se grupează în:

I. Norme de interes general privind cercetarea geotehnică de teren și laborator în vederea definirii geotehnice a succesiunii, acestea fiind următoarele:

STAS 1242/2 - 87. Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri.

STAS 1242/4 - 85. Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri

SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere

SR EN ISO 14688-2:2006. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare

SR EN ISO 22476-2:2006. Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică

SR EN ISO 22476-3:2006. Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard

Normativ NP 125/2010. Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire - PSU.

Normativ NP 126/2010. Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contractii mari - PUCM.

CR 1-1-4/2012. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor

II. Normele specifice aplicate privind calculul terenului de fundare în cazul fundărilor directe au fost:

STAS 3300/1-2/85. Teren de fundare. Principii generale de calcul și calculul terenului de fundare.

Normativ NP 112/2014. Normativul privind proiectarea fundațiilor de suprafață.

Normativ P100-1/2013. Normativ privind proiectare antiseismică.

STAS 6054/77. Macrozonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț.

Indicator de norme de deviz TS/95 - Terasamente.

III. Normele specifice lucrărilor de drumuri și terasamente:

STAS 1709/1—2/90. Adâncimea de îngheț în complexul rutier.

STAS 2914/84. Terasamente - condiții generale de calitate.

STAS 9470/73. Relațiile dintre intensități și duratele ploilor maxime de calcul cu anumite frecvențe pe teritoriul României.

În cadrul documentațiilor existente pe problemele de interes din zonă s-au consultat și anexat fragmente ale hărților morfologice, geologice și hidrogeologice, în care se specifică condițiile generale ale zonei de interes.

1.1. Beneficiarul studiului

SC ANVEBAS AUTO SRL

1.2. Scopul studiului

Stabilirea condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice ale terenului pentru construirea unei hale cu regim de înălțime S + P pentru un atelier de vulcanizare și service roți.

S-a avut în vedere determinarea tipului, stării și proprietăților fizico – mecanice ale straturilor din amplasament în cuprinsul zonei active a fundațiilor, semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului, stabilirea parametrilor de seismicitate, a parametrilor climatici, a categoriei geotehnice a construcției propuse în zona studiată precum și recomandările privind proiectarea, execuția și exploatarea construcției, condiționate de caracteristicile terenului de fundare.

1.3. Localizare

Str. Schit 9, municipiul Huși, jud. Vaslui – Anexa 1, Anexa 4.

1.4. Vecinătăți

Nord – str. Schit

Est – proprietate Istrate Constantin

Sud – NC 71559

Vest – NC 2122

1.5. Suprafața terenului/suprafața propusă a fi construită: 335 m²/114,80 m²

2. Prezentarea condițiilor

2.1. Condiții geologice

Din punct de vedere geologic, zona studiată aparține Platformei Moldovenesti, unitate structurală majoră, caracterizată de structurile simple, necutate, aparținând formațiunilor sedimentare acumulate în etapa de stabilitate a platformei – Anexa 2.

Această platformă este o unitate rigidă, stabilă reprezentând cea mai veche platformă a cărei consolidare se admite că a avut loc în Proterozoicul mediu.

În partea de S, ea este delimitată de Platforma Bârladului de-a lungul unei falii ce unește localitățile Fălciu – Munteni – Plopana, corespunzând unei trepte de afundare accentuată, precretacică ce se prelungește spre V cu falia Bistriței din Orogen. Spre E și N platforma se continuă cu Platforma Europei Orientale.

Cuvertura Platformei Moldovenești reprezintă etapa de stabilitate a platformei în care depozitele acumulate, în cicluri marine succesive n-au suferit deformări tectonice, ele rămânând practic cvasiorizontale. După consolidare, prima transgresiune marină s-a produs în Vendianul superior, iar cele mai noi depozite aparțin Meoțianului.

Depozitele aparținând Meoțianului se găsesc la partea superioară a stivei de roci sedimentare ocupând, de altfel, părțile cele mai înalte ale reliefului. Datorită înclinării generale spre SE a depozitelor sarmațiene, eroziunea a îndepărtat formațiunile meoțiene din partea de

nord (Iași), acestea rămânând doar ca martori de eroziune pe culmile dealurilor. Cele mai nordice iviri ale Meoțianului sunt de-a lungul unei linii ce trece prin Buhociu – Odobești – Covasna.

Către sud suprafața formațiunilor meoțiene se mărește acestea având grosimi mai mari. Începând de la latitudinea orașului Huși și de la sud de înălțimile ce alcătuiesc versantul drept al Văii Racova, suprafața cea mai mare a terenului este constituită din formațiuni meoțiene, peste care se aștern în continuitate de sedimentare depozite Cuaternare.

2.2. Condiții geomorfologice

Zona studiată face parte din subunitatea Podișul Central Moldovenesc – Anexa 3. Rolul principal în sculptarea reliefului l-au avut pârâurile Recea și Huși. Activitatea acestora a fost întregită de procesele diluviale a căror intensitate a suferit unele modificări în funcție de condițiile climatice din Neogen și Cuaternar, dar care sunt și astăzi foarte active.

Ele sunt reprezentate prin eroziuni areolare și torențiale, surpări și alunecări de teren, etc., constituind o trăsătură caracteristică a zonei studiate, caracterul morfodinamic. Pe fondul sculptural al acestei regiuni a luat naștere un relief specific – relieful de acumulare.

Lor li se adaugă glacisurile de acumulare situate la baza unor versanți și alte forme minore de relief. Zona supusă prezentului studiu prezintă altitudini cuprinse între 100 – 250 m.

Culmile interfluviale își păstrează integritatea având un profil longitudinal regulat iar pe cel transversal simetric. În acest sector terasele fluviale au cea mai mare extindere.

Caracteristic acestei subunități este relieful sculptural datorat constituției geologice (roci friabile) care au permis adâncirea rețelei hidrografice, o dinamică accentuată a proceselor de pantă și crearea unei energii mari de relief. Coamele colinelor sunt în cea mai mare parte înguste, rareori rotunde sau plate. Platourile au o slabă înclinație S-V și ocupă suprafețe foarte reduse. Pentru regiunea studiată este caracteristic paralelismul văilor și ale culmilor dealurilor.

2.3. Condiții hidrogeologice

Principalele artere hidrografice care străbat zona studiată sunt pârâul Recea și Huși, care drenează apele de suprafață, având un rol principal în stabilirea nivelului apei subterane, cantonată în formațiunile sedimentare neogene și cuaternare ale platformei.

În zona cercetată se întâlnesc straturi acvifere, în roci cu granulație fină (nisipuri fine – mijlocii) aflate sub presiune. Formațiunile geologice prezintă o dispunere monoclinală având o

cădere pronunțată, orientată spre SE. Depozitele sedimentare de vârstă cuaternară reprezintă principala rocă magazin din zona studiată, în special pentru acviferele freatiche de mică și medie adâncime.

Investigarea primului strat acvifer interceptat a relevat o pantă hidrolică ridicată și implicit o dinamică accentuată a acestuia. Alură hidroizohipselor individualizează o curgere, în general uniformă, predominând totuși curgerea plan verticală și radial divergentă.

2.4. Condiții tectonice

Cuvertura Platformei Moldovenești, care a început să se acumuleze începând cu Vendianul superior și până în Meoțian (cu unele întreruperi), reflectă stadiul de platformă stabilă, întrucât toate depozitele acumulate în această perioadă sunt nedeformate plicativ de orogenezele care s-au succedat după Proterozoicul mediu. În plus, la intervale mari de timp s-au produs oscilații pe verticală (pozitive și negative), însoțite de instalarea mării (sedimentare) sau de apariția uscatului (proces denudațional).

Tectonica cuverturii, inclusiv a celei neogene, este rezultanta mulării reliefului vechi, de către depozitele noului ciclu, combinată cu efectul mișcărilor verticale negative (ce au declanșat sedimentarea) sau pozitive (cu apariția reliefului).

Ulterior, poziția cvasiorizontală a formațiunilor sedimentare a fost influențată de mișcările neotectonice, fapt pus în evidență de deformarea unor terase aparținând Cuaternarului.

Se poate spune că în timpul sedimentării Neogenului, fundamentul Platformei Moldovenești, împreună cu întreaga suită de sedimente acumulate, s-a afundat către avansata carpatică (spre V), fapt demonstrat de izobatele de la baza Neogenului și de grosimea sedimentelor care cresc pe direcția E – V. În Cuaternar mișcarea generală a avut loc cu precădere către SE.

3. Condiții naturale

3.1. Clima

Clima este temperat continentală cu nuanțe excesive, fiind caracterizată prin veri călduroase și secetoase și ierni geroase. Temperaturile sunt cuprinse între 8°C și 9,8°C și precipitații relativ reduse.

Temperatura maximă absolută (46,6°C) a fost înregistrată la Murgeni la 21 august 1952,

iar cea minimă (-32°C) la Negrești la 20 februarie 1954, fapt ce demonstrează, un aspect al continentalismului pronunțat, marcat de o amplitudine termică foarte mare a valorilor extreme, respectiv $-72,6^{\circ}\text{C}$.

În conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeală Thortwaite, zona studiată se încadrează la tipul climatic I – moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 1b - Anexa 3.

În perioada caldă a anului, respectiv în lunile aprilie-septembrie, se înregistrează cele mai ridicate valori ale precipitațiilor, acestea totalizând $\frac{3}{4}$ din cantitatea medie anuală (430,4mm). În sezonul rece, respectiv în intervalul octombrie-martie se înregistrează cele mai reduse valori ale precipitațiilor sub $\frac{1}{4}$ din cantitatea medie anuală (128,5mm) din cantitatea medie anuală, pe fondul intensificării maselor de aer de origine continentală (estice și polare, dar și pe fondul reducerii proceselor convective).

Încărcarea din zăpadă, conform Normativ CR-1-1-3-2012 este de $2,5 \text{ KN/m}^2$.

3.2. Vânturile

Predominanța vânturilor de NV este o consecință a persistenței îndelungate a anticlonului scandinav și a celui central european în timpul iernii (57% în special în luna februarie) și a celui azoric în timpul verii (41,1% - iulie).

Frecvența cea mai redusă o au vânturile de SV (1,1%), ca urmare a staționării în cea mai mare parte a anului, în regiunea SV a Europei a unor arii barice cu presiune redusă. Frecvența vânturilor dominante se modifică sensibil de la un anotimp la altul, pe măsura schimbării sensului circulației generale a atmosferei.

Pe perioada iernii, circulația de NV rămâne dominantă (23,7%) și de asemenea, se constată spre deosebire de celelalte anotimpuri o creștere a frecvenței vânturilor de SE (22,8%). Pe perioada primăverii, circulațiile de NV (21,1%) și cea de SE (19,6%) rămân dominante și s-a observat pentru toate direcțiile o creștere a frecvenței vântului.

Pentru perioada de vară, circulația de NV rămâne dominantă, cu valorile cele mai mari în această direcție (25,4%) și se mai constată și o creștere a frecvenței vânturilor de N (18,5%). Pentru perioada de toamnă, frecvența vânturilor de NV (18,2%) are valori mai reduse.

Valorile presiunii de referință, conform CR 1-1-4/2012, mediată pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani intervalul mediu de recurență, este de 0,5 kPa.

4. Date geotehnice

4.1. Date generale

Programul de investigare a obiectivului a cuprins un foraj (F1) având adâncimea de 6 m – Anexa 6. Forajul a fost executat în 10.02.2016 cu o foreză manuală având diametrul tubului carotier de $\Phi = 160$ mm conform STAS 1242/4-85, SR EN ISO 22475-1 și SR EN 1997-2/2007.

Din foraj au fost prelevate probe netulburate cât și tulburate conform standardelor în vigoare.

Testele geotehnice efectuate în Laboratorul de Geomecanică (Aut. GTF, GR II, Nr. 2566/22.08.2012) din cadrul Facultății de Geologie și Geofizică, Universitatea București au urmărit standardul în domeniu - SR EN ISO 14688/2-2005.

4.2. Litologia

Datele obținute în urma cercetărilor efectuate pe teren coraborate cu datele din literatura de specialitate și din arhiva proprie, conduc la concluzia că pentru zona supusă prezentului studiu, formațiunile sedimentare ale Cuaternarului, constituite din depuneri de depozite de terasă, se găsesc în continuitate de sedimentare peste formațiunile sedimentare aparținând Sarmațianului, acestea din urmă fiind constituite dintr-o alternanță neuniformă de argile, argile prăfoase, prafuri argiloase și nisipuri.

Aceste formațiuni sunt caracterizate printr-o neuniformitate atât la nivelul grosimii lor cât mai ales a suprafețelor pe care acestea apar, remarcându-se chiar treceri laterale și îndințări de facies.

Din punct de vedere petrografic, rocile in zona studiată prezintă următoarele caracteristici:

Nr. Crt.	Roca	Caracteristici petrografice
1	Nisip	granoclasare normală; rulare și sortare slabă; laminații tabulare și concoide, porozitate ridicată, permeabilitate ridicată
2	Argilă	stratificație paralelă criptică, porozitate medie, compresibilitate ridicată, plastice (consistente/vârtoase)
3	Argilă prăfoasă	stratificație lenticulară, porozitate scăzută, compresibilitate medie

4.3. Stratificația terenului

Analiza probelor prelevate în urma execuției forajului geotehnic a conturat următoarea succesiune litologică a terenului - Tabel 4.3.1:

Forajul F₁

Tabel 4.3.1.

Intervalul (m, de la CTN)	Grosimea stratului (m)	Descrierea litologică	Reper litologic	Nivel hidrostatic (m) de la CTN
0 – 3,00	3,00	Umplutură constituită din argilă, pietriș, resturi de cărămidă și zidărie		
3,00 – 4,00	1,00	Argilă prăfoasă slab nisipoasă, cafeniu – galbenă, plastic consistentă, calcar fin diseminat în masă	I	5,50
4,00 – 5,50	1,50	Argilă slab nisipoasă, cenușie, plastic moale - consistentă, concreții de calcar		↑
5,50 – 6,00	0,50	Argilă nisipoasă, cenușie, plastic moale, fragmente de bivalve		5,80

Coloana litologică a terenului pentru forajul F1 executat este redată în *Fișa sintetică a sondajului geotehnic* - Anexa 6.

4.4. Caracterizarea geotehnică a terenului

În urma coraborării datelor obținute prin cercetarea macro și microscopică a probelor prelevate din forajele geotehnice executate, se pot delimita următoarele repere litologice distincte:

- I. Argilă prăfoasă slab nisipoasă, cafeniu – galbenă, plastic consistentă, calcar fin diseminat în masă: 3,00 – 4,00 m (de la CTN);

Principali parametri geotehnici determinați pentru reperele litologice identificate în zona supusă prezentului studiu sunt redați în Tabelul 4.4.1:

Tabelul 4.4.1

Parametrii geotehnici	Greutate volumică	Umid	Indice de plast.	Ind. de cons.	Modul def. edom.	Tasare sp	Unghi de frecare	Coez.	Tasare sp prin umezire
Reper litologic	γ (KN/m ³)	W (%)	I_p	I_c	M_{2-3} (KPa)	E_{p2} (%)	int Φ (°)	C (KPa)	Im3
I	19	22,8	25,0	0,71	7000	2,5	20	15	/

Diagramele distribuției granulometrice - limitele de plasticitate - umiditate naturală a probelor prelevate din forajelor executate sunt redată în Anexa 7.

4.5. Apa subterană

Formațiunile Meoțiene care constituie, în partea superioară a coloanei litologice, roca magazin sunt reprezentate prin două orizonturi:

- inferior (psamo – pelitic): alcătuit din nisipuri grosiere;
- superior (psamo – psefitic): alcătuit din nisipuri cu granulații fine - mijlocii.

În forajul executat în 10.02.2016 nivelul hidrostatic a fost interceptat la 5,80 m (de la CTN), acviferul fiind sub presiune, acesta stabilizându-se la 5,50 m (de la CTN).

În condițiile unor permeabilități moderate a formațiunilor sedimentare din zona studiată conferite de caracterul psefitic a acestora, se remarcă o creștere a nivelului hidrostatic în lunile ploioase de primăvară (mai, iunie) sau ori de câte ori au loc evenimente climaterice deosebite (dezghețări bruște a unor zăpezi abundente sau ploi torențiale cu $Q > 20 \text{ l/m}^2$).

4.6. Adâncimea de îngheț

În conformitate cu STAS 6054 - 77 adâncimea de îngheț în zonă are valoarea de 0,90 m adâncime, de la suprafața solului – Anexa 3.

4.7. Seismicitate

Conform STAS 11100/1 – 93 corelat cu normativul P 100-1/2013, zona studiată se încadrează în zona seismică, caracterizată prin – Anexa 3:

- zona de macroseismicitate $I = 8_1$

- a_g accelerația terenului = **0,25 g**
- T_c perioadă de colț $T_c = 0,7$ sec

5. SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN INVESTIGAREA TERENULUI

Terenul pe care se dorește a se realiza viitoarea construcție se află situat în imediata apropiere a pârâului Draslavăț și a unor blocuri cu regim de înălțime P + IV - Anexa 6.

Pe actualul amplasament a existat în trecut o ravenă care a fost umplută antropoc cu o pernă de circa 3,00 m constituită din resturi de cărămizi, beton, pietriș și argilă.

Faciesul petrografic este unul argilos – nisipos. Terenul prezintă stabilitate litologică parțială, în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor.

6. ÎNCADRAREA ÎN ZONE DE RISC NATURAL

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivelele de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României, Legea nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – V – a, zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Pentru zona studiată factorii de risc avuți în vedere sunt: **cutremurele de pământ - mediu.**

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Din punct de vedere petrografic, rocile din zona supusă prezentului studiu, sunt în exclusivitate de natură sedimentară, ele fiind constituite dintr-o alternanță de roci clastice (detritice): argile și argile nisipoase.

În forajul executat în 10.02.2016 nivelul hidrostatic a fost interceptat la 5,80 m (de la CTN), acviferul fiind sub presiune, acesta stabilizându-se la 5,50 m (de la CTN).

Terenul prezintă stabilitate litologică parțială în contextul actual, nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor.

Este imperios necesară excavarea umpluturii antropice existente și înlocuirea acesteia cu o umplutură controlată, realizată din argilă.

Din punct de vedere al încadrării obiectivului acesta se situează în **Categoria geotehnică 2** așa cum reiese din Tabelul 7.1.

Tabelul 7.1.

Factori	Corelare	/ Nr. puncte
Condiții de teren	terenuri medii	3
Apă subterană	fără epuimente	1
Clasificarea construcției după importanță	normală	3
Vecinătăți	risc moderat	3
Zona seismică		3
RISCU GEOTEHNIC	MODERAT	13
CATEGORIA GEOTEHNICĂ	2	

Condițiile impuse de litologia terenului din zona studiată, caracteristicile de stare fizică, stratificația și comportarea mecanică a terenului de fundare, prezența apei subterane, caracteristicile construcției, impun următoarele recomandări referitoare la proiectarea și realizarea sistemului de fundare:

- sistemul de fundare recomandat pentru viitoarea construcție este de tip fundații izolate care din cauza deschiderilor mari (a solicitării la momente de răsturnare) vor fi duse la adâncimi de cel puțin 1,40 m, de la cota terenului natural. Pentru a evita tasările diferențiate, se recomandă solidarizarea fundațiilor prin grinzi elastice. Fundarea va fi indirectă, pe umplutură controlată;
- condițiile de fundare impun ca terenul de fundare să fie o argilă prăfoasă slab nisipoasă, cafeniu – galbenă, plastic consistentă, calcar fin diseminat în masă: 3,00 – 4,00 m (de la CTN);

- adâncimea de fundare va fi impusă de adâncimea de îngheț și de cerințele constructive;
- recomandăm ca talpa de fundare să fie compactată și ca pe terenul natural (sub cota de fundare) să se dispună un strat de beton cu o grosime de 0,20 m. Evazarea laterală a pernei trebuie să fie egală cu grosimea pernei, față de conturul fundației;
- capacitatea portanta pentru condiții standard de fundare - fara corectii de adancime si latime a fundatiilor și pe teren îmbunătățit - $p_{conv} = 160$ kPa, conform STAS 3300/2 – 85;
- conform Normativului C112, se impune execuția de hidroizolații atât pe orizontală cât și pe verticală, pentru a prevenii infiltrarea apei;
- executarea săpăturilor în gropile de fundații se va putea realiza cu pereții verticali nesprijiniți până la maxim 0,90 m (de la CTN) adâncime cu respectarea următoarelor măsuri suplimentare: terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat și să nu sufere vibrații, pământul rezultat din săpătură să nu fie depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de la marginea gropii de fundație;
- amenajarea spațiilor de parcare se va face conform normativelor în vigoare, prin așternerea unui strat de umplutură compactată (balast) cu o grosime de 0,30 m, pentru care se va realiza un grad de compactare de peste 95%;
- sunt obligatorii luarea de măsuri pentru preluarea și dirijarea apelor de suprafață în exteriorul construcției: trotuar lateral cu ușoară pantă spre exterior, rigole, pentru împiedicarea infiltrării apei spre fundații;

Din punct de vedere al încadrării terenului conform normelor de Deviz TS:

Tip pământ	Proprietăți coezive	Categorie de teren după modul de comportament la săpat	
		manuală	mecanizată
Argilă	coeziune mijlocie	mijlociu	II
Argilă nisipoasă	coeziune mijlocie	mijlociu	II

În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normele și normativele în vigoare.

Realizarea lucrărilor de decopertare și de execuție a fundației se vor face cu respectarea normativului C169-88 și a NTSM - Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții (MLPAT, Ordinul 9/N/15.03.1993).

În cazul în care apar neconcordanțe în teren, față de cele expuse în prezentul studiu geotehnic, acestea vor fi aduse imediat la cunoștința inginerului geolog.

VERIFICAT

Expert

Conf univ. dr.

Florica STROIA

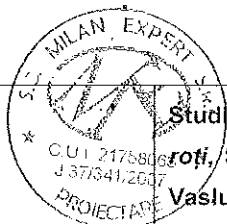
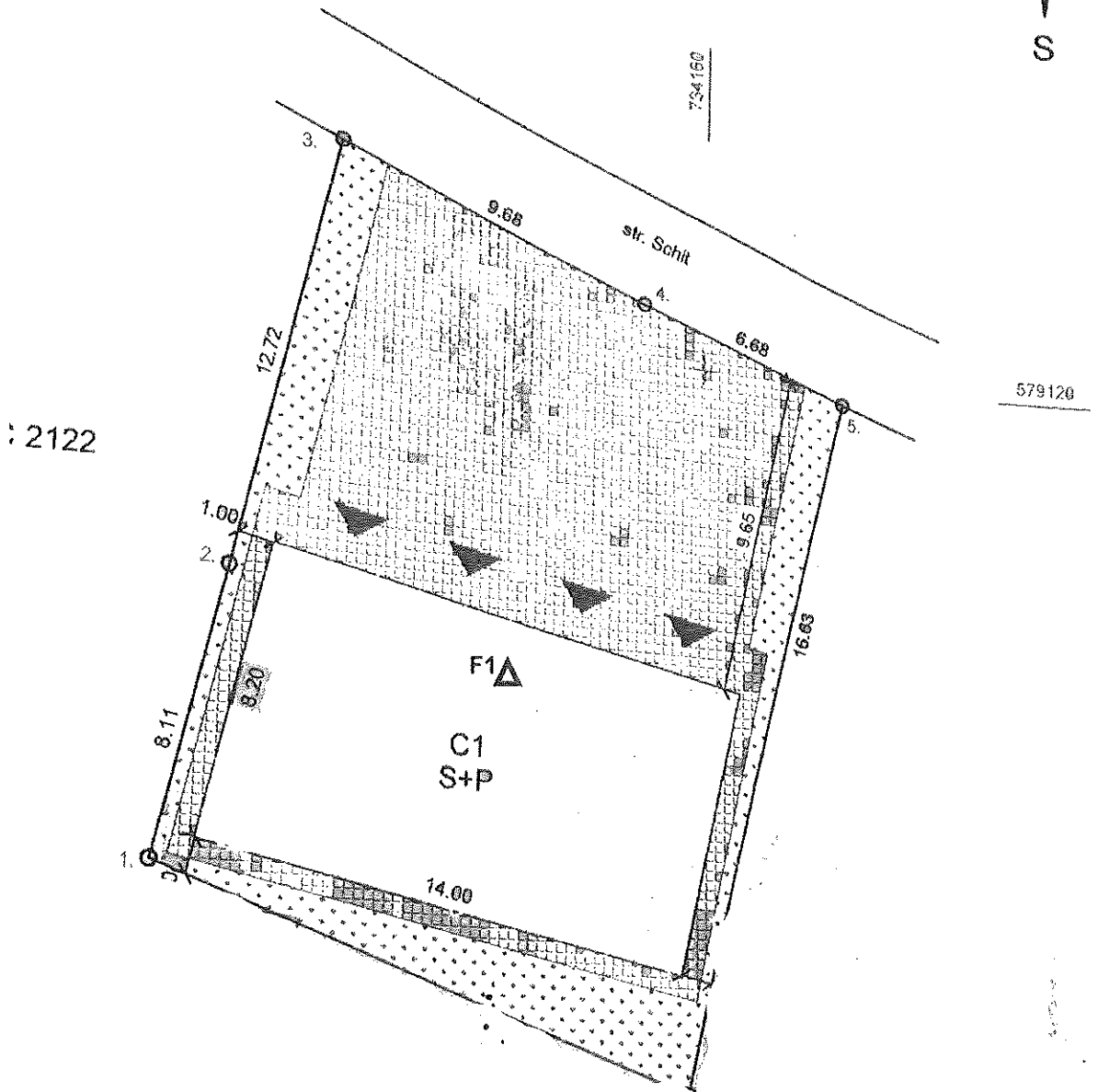
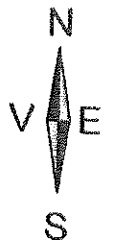


ÎNTOCMIT

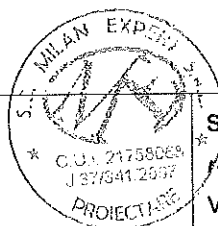
Dr. inginer geolog

Gabriel Milan SAVA





SC MILAN EXPERT SRL		Studiu geo Atelier vulcanizare și service roți, SC ANVEBAS AUTO SRL, Huși, jud. Vaslui			Studiul nr. 668/2016
	Numele	Semnătura	Scara	Denumire	Planșa nr.
Șef proiect	Dr. inginer geolog Gabriel Milan SAVA	<i>G. Milan</i>	1:200	Plan de amplasament al forajelor geotehnice executate	A4
Întocmit	Dr. inginer geolog Gabriel Milan SAVA	<i>B. C.</i>			



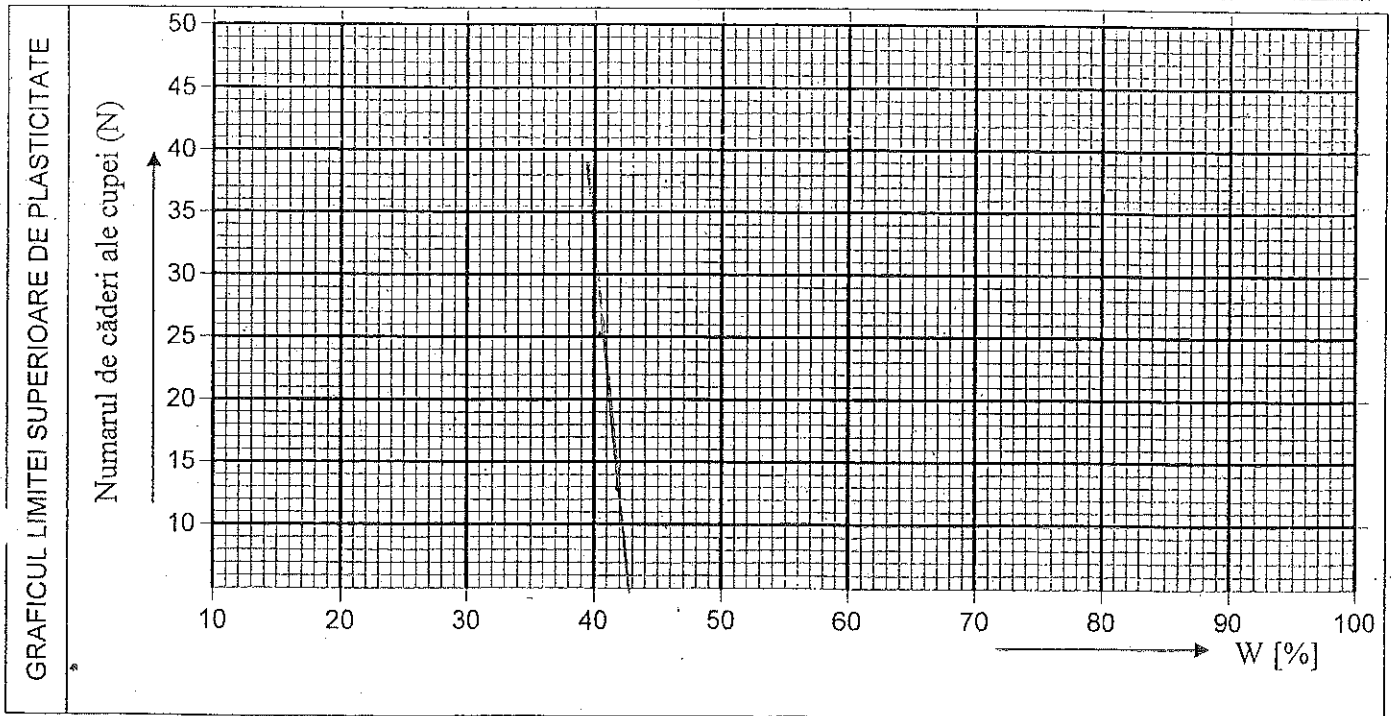
SC MILAN EXPERT SRL		Studiu geo Atelier vulcanizare și service roți, SC ANVEBAS AUTO SRL, Huși, jud. Vaslui			Studiul nr. 668/2016
	Numele	Semnătura	Scara	Denumire	Planșa nr.
Șef proiect	Dr. inginer geolog Gabriel Milan SAVA	<i>G. SAVA</i>	Fără scară	Fotografii ale obiectivului studiat	A5
Întocmit	Dr. inginer geolog Gabriel Milan SAVA	<i>G. SAVA</i>			

ATELIER VULCANIZARE ȘI SERV. ROTI

ȘANTIER: STR. SCHIT NR. 9 - HURZI BENEFICIAR: SC. AHEVEDAS AUTO SRL

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA

MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.		10	11		171	173		195	196	
Numărul de căderi N ale cupei					30	13				
Proba umedă + tara A (g)		27,704	46,925		25,041	39,013		44,300	23,981	
Proba uscată + tara B (g)		25,446	43,910		22,203	36,152		43,410	23,076	
Tara C (g)		1,957	3,903		1,573	2,340		3,795	1,716	
A - B		2,258	3,015		2,838	3,861		890	905	
B - C		3,489	4,007		2,007	2,810		5,615	5,930	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %		22,4	23,2		39,0	42,0		15,8	15,3	
W medie %		22,8						15,5		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 40,5$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = 15,5$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 22,8$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = 25,0$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0,71$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0,29$

UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI
 FACULTATEA DE GEOLOGIE ȘI GEOFIZICĂ
 LABORATORUL DE GEOMECANICĂ
 Aut. G.T.F. GR II Nr. 2566 / 2012

Descrierea materialului: Argilă prăfuroasă slab nisipoasă, colorată galbenă, plastic consistentă, cu coeziune fin dispersată în masă.

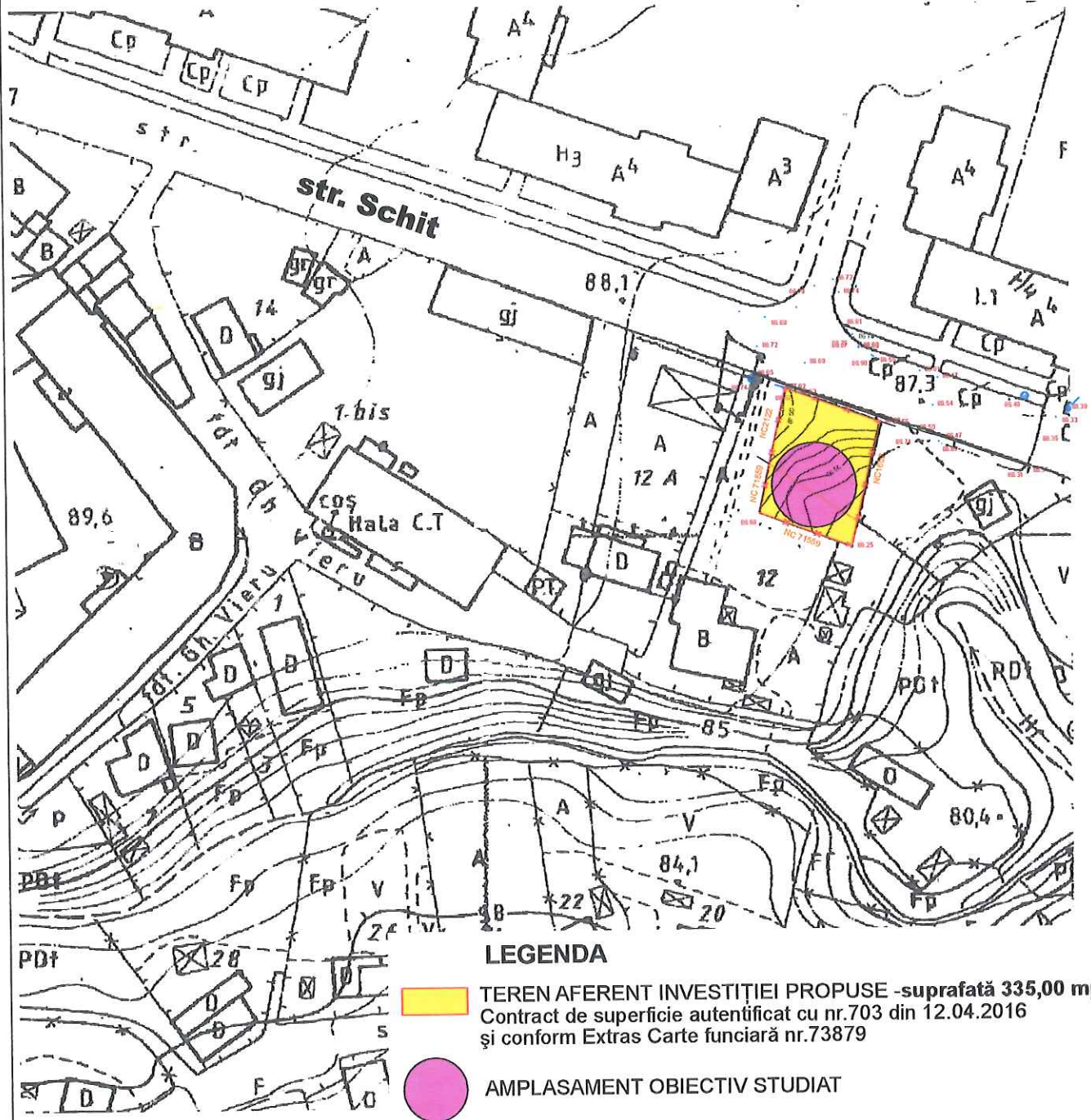
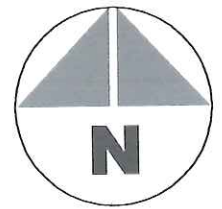
Mod de lucru: metoda cu cupa

Lucrat de: [Signature]

Data: 1.9.02-2016

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTĂRI SERVICII INCADRAREA ÎN ZONĂ



LEGENDA



TEREN AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -suprafață 335,00 mp
Contract de suprafață autentificat cu nr.703 din 12.04.2016
și conform Extras Carte funciară nr.73879



AMPLASAMENT OBIECTIV STUDIAT

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA, NR./DATA	PROIECT NR.
	S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI J37/40/2009		BENEFICIAR S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. HUȘI Mun.Huși, str.Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Et 2, Ap.54, jud.Vaslui	AMPLASAMENT OBIECTIV INTRAVILAN- strada Schit, nr.9, Municipiul Huși, jud.Vaslui - C.F. 73879	114/2017
SEF PROIECT	NUMELE ARH. M. TOMA	SEMNATURA 	SCARA 1:1000	DENUMIREA PROIECTULUI P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	FAZA P.U.Z. R.L.U.
PROIECTAT	ARH. M. TOMA		DATA 07.2017	DENUMIREA PLANȘEI INCADRAREA ÎN ZONĂ	PL.NR. A0*
DESENAT	ARH. M. TOMA				



Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui

Nr.: 4569/20.07.2017
Către: S.C. ANVEBAS AUTO SRL
În atenția: Domnului Bârsă Ștefan Andrei - reprezentant

Referitor la: Valabilitate acord de mediu pentru investiția „*Atelier vulcanizare și service roți – Construcție proprie*”, amplasament: municipiul Huși, str. Schit, nr. 9, jud. Vaslui.

Domnule Bârsă Ștefan Andrei,

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la APM Vaslui cu nr. 4569/20.07.2017, prin care ne solicitați punctul de vedere referitor la valabilitatea acordului de mediu emis de APM Vaslui, respectiv *Clasarea notificării nr. 806 din 08.02.2016*, vă comunicăm că prin modificările aduse de OUG nr. 164/19. 11. 2008 la art. 16 alin (1) din OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare, “*acordul de mediu își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului*”.

Vă informăm asupra prevederilor art. 16 alin (4) din OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare: “*În cazul în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii lor, autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, prevăzută la art. 15 alin. (2) lit. a), menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie*”.

Cu stimă,

**Director Executiv,
Mădălina NIȘTOR**

**Șef Serviciu A.A.A.,
Mihaela BUDIANU**

**Întocmit,
Elena TATU**



Operator de date cu caracter personal nr. 9848

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr.63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmvs.anpm.ro; Tel:0335/401723; ; Fax: 0235/361.842



Dispucerat - intervenții Urgente - Vaslui 0235.324.141 - Huși: 0235.471.000, Negrești: 0235.458.408, Tel. Verde - GRATUIT - 0800002040

Nr.903/15.06.2015

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr.903/25.05.2015 pentru **obiectivul « Construire Atelier Service Roti si Vulcanizare, beneficiar : S.C. Anvebas Auto S.R.L.» de la adresa str. Schit, nr. 9, Mun. Husi, jud. Vaslui.**

In urma analizarii documentatiei primite, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

VIZAT SA FIE NESCHIMBARE
ANEXA LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE
Nr. 91 din 11.05.2011

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 903/15.06.2015
PENTRU CONSTRUIRE ATELIER SERVICE ROTI SI VULCANIZARE
CU URMATOARELE CONDITII :

ATENTIE : In zonele afectate de lucrarile de eliberare a amplasamentului sunt amplasate conducte de distributie gaze naturale - conductele de distributie au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat .

1. Conductele de alimentare cu gaze naturale au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat ;
- Distanța minimă între elementele de construcții și conductele de distribuție cu gaze naturale aflate în patrimoniul SC GAZ EST SA Vaslui va fi de minim 2 m.
- Conducta de gaze naturale existentă va rămâne în domeniul public, în afara limitei proprietății dvs., la o distanță de cel puțin 0,5m față de aceasta.
2. Pe perioada executiei lucrarilor de constructie se vor respecta prevederile Legii nr. 226/2013, privind protectia mediului;
3. Perimetrul ce va fi afectat de aceasta lucrare amplasata in vecinatatea conductei de distributie gaze naturale va fi imprejmuit in scopul protejarii acesteia;
4. Cu 3 zile inainte de inceperea lucrarilor, beneficiarul va anunta S.C. Gaz Est S.A. Vaslui, pentru predarea amplasamentului, stabilirea masurilor pentru protejarea conductelor de alimentare cu gaze naturale ;
5. Pe perioada executiei lucrarilor se va solicita de catre beneficiar prezenta operatorului S.C. Gaz Est S.A. Vaslui, pentru asigurarea asistentei tehnice ;
6. In cazul avarierii conductelor de alimentare cu gaze naturale beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare .
7. Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 77,69 lei s-a incasat cu factura nr 82088/25.05.2015.
8. Prezentul aviz de amplasament s-a emis numai pentru amplasamentul obiectivului conform certificatului de urbanism nr. 138 /07.05.2015, si a planului de situatie anexat la certificat. Avizul de amplasament este valabil 12 luni de la data emiterii. In cazul nerespectarii conditiilor impuse prin prezentul aviz de amplasament sunteti direct raspunzatori de evenimentele ce pot surveni si prejudiciile ce se pot crea.

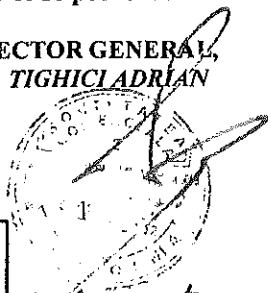
DIRECTOR GENERAL,
Ing. TIGHICI ADRIAN

DIRECTOR TEHNIC
Ing. MAZILU DELIA

ELABORATOR AVIZ
ing. OLTEI MARIAN



SC GAZ EST SA VASLUI
Conforma solicitării nr. 903/25.05.2015
SE PRELUNGESTE VALABILITATEA PREZENTULUI
AVIZ DE AMPLASAMENT
De la data 10.07.2015 la 10.07.2016
DIRECTOR GENERAL




Handwritten signature of Ing. Oltei Marian
F.PP.07-01
rev.3/24.01.2012

SC GAZ EST SA YASLUI
Cesareia solicitarii nr. *76/2017*
SE PRELUNGESTE VALABILITATEA PREZENTII !!!
ACORD DE ACCES
De la data *20.02.2017* la data *30.06.2017*
DIRECTOR GENERAL *2007.008* SA ABU

*Ang de
a la plata ment*
Stajul



 <p>AQUAVAS S.A. VASLUI SUCURSALA HUȘI RO-17986823 Str. Ștefan cel Mare, nr. 18 ROMANIA C.U.I. 27913802, Nr. înregistrare la R.C.: J37/13/2011 Cont: RO10 BRDE 380SV30767583800 deschis la B.R.D. Husi</p>	<p>JUDEȚUL VASLUI PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI</p>
	<p>VIZAT ȘI LE NESCHIMBARE ANEXA LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE Nr. 9/ E-mail: aquavas.husi@aquavas.ro din 11.05.2015</p>

AVIZ DE AMPLASAMENT
 Nr.873/152/26.05.2015

Arhitect șef,

[Signature]

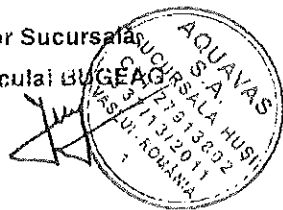
Având în vedere solicitarea SC ANVEBAS AUTO SRL, privind eliberarea avizului de amplasament în județul Vaslui, pe raza municipiului Husi, str. Schit Nr.41 conform planului de situație și a certificatului de urbanism nr.138 din 07.05.2015, anexate, în baza Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a „Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare din municipiul Husi”, aprobat prin Hotărârea 9/2010 a A.D.L. - apă canal Vaslui, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Husi, nr. 285 din 23.11.2010, privind aprobarea contractului de delegare a gestionării serviciului

AVIZĂM executarea lucrării „ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE” conform planurilor de situație anexate, cu următoarele condiții:

- pe amplasamentul străzii sunt pozate următoarele rețele de utilități:
 1. conductele alimentare cu apă pe str. Schit Nr.41 din PE Dn 63mm, pe toată lungimea străzii
 2. conducte de canalizare menajera din PVC Dn 250mm, pe toată lungimea străzii
 - lucrarea se va executa de către un constructor de specialitate autorizat, cu asistența tehnică din partea **Societatea AQUAVAS S.A. - Sucursala Huși** - după obținerea Autorizației de construire de la Primăria Municipiului Husi;
 - o atenție deosebită se va acorda căminelor de apă și de canalizare, a conductelor de bransament/ racord de apă/canal din zona traseului, pentru a nu fi deteriorate sau acoperite cu pământ sau alte materiale de construcții și aduse la cota carosabilului final;
 - în cazul depistării de conducte publice de apă și canalizare, sau de racorduri individuale de apă și de canalizare, altele decât cele figurate pe planul de situație anexat, se vor lua măsuri de protecție a acestora și se va anunța obligatoriu **Societatea AQUAVAS S.A. - Sucursala Husi**;
 - pe parcursul executării lucrărilor se vor lua toate măsurile necesare pentru a nu fi perturbată buna funcționare a conductelor de apă și de canalizare existente;
 - orice avariere a conductelor de apă și de canalizare, cauzată de executarea lucrărilor, va fi suportată financiar de executantul lucrării;
 - cu 3 zile înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va anunța în scris **AQUAVAS SA - Sucursala Husi** în vederea asigurării asistenței tehnice.
- Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data emiterii și numai pentru amplasamentul din anexă.

- Achitat c/v aviz cu chitanța nr. 30623261 / 26.05.2015 în valoare de 155 lei

Director Sucursala
 Ing. Necula Bogdan



Ing. Șef Tehnic - Investiții,
 Ing. Ștefan ANTOHI

[Signature]

Întocmit,
 Cozma Rodica

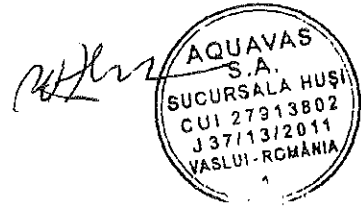
[Signature]

AQUAVAS SA VASLUI
SUCURSALA HUSI

INTRARE NR. 1830
IESIRE
Ziua 20 Luna 07 Anul 2017

Notă

Avizul de primire voluntar
pentru perioada de in. au
20.07.2017



DELGAZ GRID SA, str. Pandurilor nr. 42 nr. , cod 540554, Târgu Mureș
ANVEBAS AUTO SRL
Str. EROILOR
Bl./Sc.BI.12,Sc.D ap. Ap.54
735100 Husi(VS)
Județ Vaslui

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Târgu Mureș
delgaz-grid.ro

Departament Acces la Rețea
Echipa Acces Rețea Electricitate Iasi
Formația Husi
N Cisman 7, 735100, Husi
Județul: Vaslui
T 0235305702 INT 4210
F

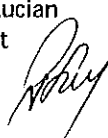
Husi, 04.08.2017

Stimate client,

Prezenta adresă însoțește Avizul de amplasament favorabil nr. 1001568679 emis în data de
04.08.2017

Cu respect,

Postu Lucian
Emitent



Lucian Postu
T
F

Aviz de amplasament favorabil

1001568679 / 04.08.2017
Număr aviz / Eliberat la data

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Târgu Mureș
delgaz-grid.ro

1) Persoană juridică

ANVEBAS AUTO SRL / J37/97/10.03.2011
Denumirea consumatorului / Nr. înregistrare la Reg. Comerțului

28163407 / RO / STEFAN ANDREI BIRSA / Administrator
CUI / Atribut fiscal / Reprezentat(ă) prin / În calitate de

Consiliul director
Torsten Röglin
(Director General)
Carmen Teona Oltean
(Director General Adj.)
Petre Radu
(Director General Adj.)

0

2) Obiectivul:

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 1001566641 / 02.08.2017
pentru obiectivul : ATELIER SERVICE ROTI SI VULCANIZARE

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social subscris și
vărsat:
773.257.777,50 RON

de la adresa str. SCHIT
nr. 9 bl./sc. _____ ap. _____ cod postal 735100 localitate Husi(VS)
comuna _____ sector _____ județ Vaslui

RO11RNCB0026006351770003
BCR Bacău

În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite prezentul aviz de amplasament favorabil.

Departament Acces la Rețea
Echipa Acces Rețea
Electricitate Iasi
Formatia Husi
N Cisman 7, 735100, Husi
Județul: Vaslui
T 0235305702 INT 4210
F

3) Precizări:

3.1 Obiectivul nu se va amplasa peste, sub sau la distanțe mai mici față de instalațiile DELGAZ GRID SA decât cele impuse de normele tehnice în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de acestea.

3.2 Instalațiile din gestiunea DELGAZ GRID SA la care se poate racorda obiectivul ATELIER SERVICE ROTI SI VULCANIZARE în funcție de puterea pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică, sunt următoarele:
-rețele electrice de joasă tensiune 50 m;
-rețele electrice de medie tensiune - m;
-rețele electrice de înaltă tensiune - m;
NU sunt necesare eventuale lucrări de extindere a rețelei electrice de JT/MT/IT;
NU sunt necesare eventuale lucrări de întărire a rețelei electrice, în amonte de punctul de racordare;

Lucian Postu
T
F

3.3 Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a creșterii puterii absorbite de către acesta, se va proceda conform legislației în vigoare. Informații despre etapele procesului de racordare la rețea, durata estimată pentru fiecare etapă, documentația și datele necesare, tarifele în vigoare practicate de DELGAZ GRID SA și temeiul legal al acestora se pot obține de pe siteul delgaz-grid.ro în centrele de relații cu clienții sau la Echipele Acces Rețea Electricitate/Echipa Acces Rețea Electricitate Iasi Formatia Husi

3.4 Valabilitatea avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis; Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de către DELGAZ GRID SA, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime, etc.) nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului de situație nr. A2 și a certificatului de urbanism nr. 208/27.07.2017

1001568679
Nr.

04.08.2017
Data

3.5 Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 595004395445 / 03.08.2017

- Instalațiile de distribuție aparținând Centru Exploatare Gaz si Electricitate Vaslui au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
- În zonă există instalații electrice ce nu aparțin DELGAZ GRID SA Centru Exploatare Gaz si Electricitate Vaslui
- În zonă există posibilitatea funcționării unor instalații electrice ce nu aparțin DELGAZ GRID SA. Pentru acestea se va solicita avizul proprietarului.

- Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea Echipa Acces Rețea Electricitate Vaslui

- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor DELGAZ GRID SA se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice.

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

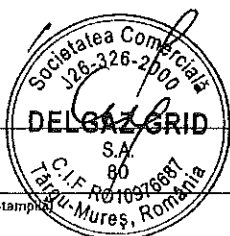
: Se vor respecta distanțele minime fata de rețelele electrice existente in zona.Nu se vor efectua lucrari de sapaturi la distante mai mici decit cele normate fata de fundatiile stlpilor si orice elemente ale prizelor de pamint.In cazul in care sint necesare lucrari de deviere rețele electrice/eliberare amplasament, solicitantul va suporta cheltuielile aferente conform prevederilor legale.

X

Coordonator Echipa Acces Rețea

Ing. Arsene Daniela

Reprezentat prin (Nume, Prenume, Ștampilă)



X

Emitent

Postu Lucian

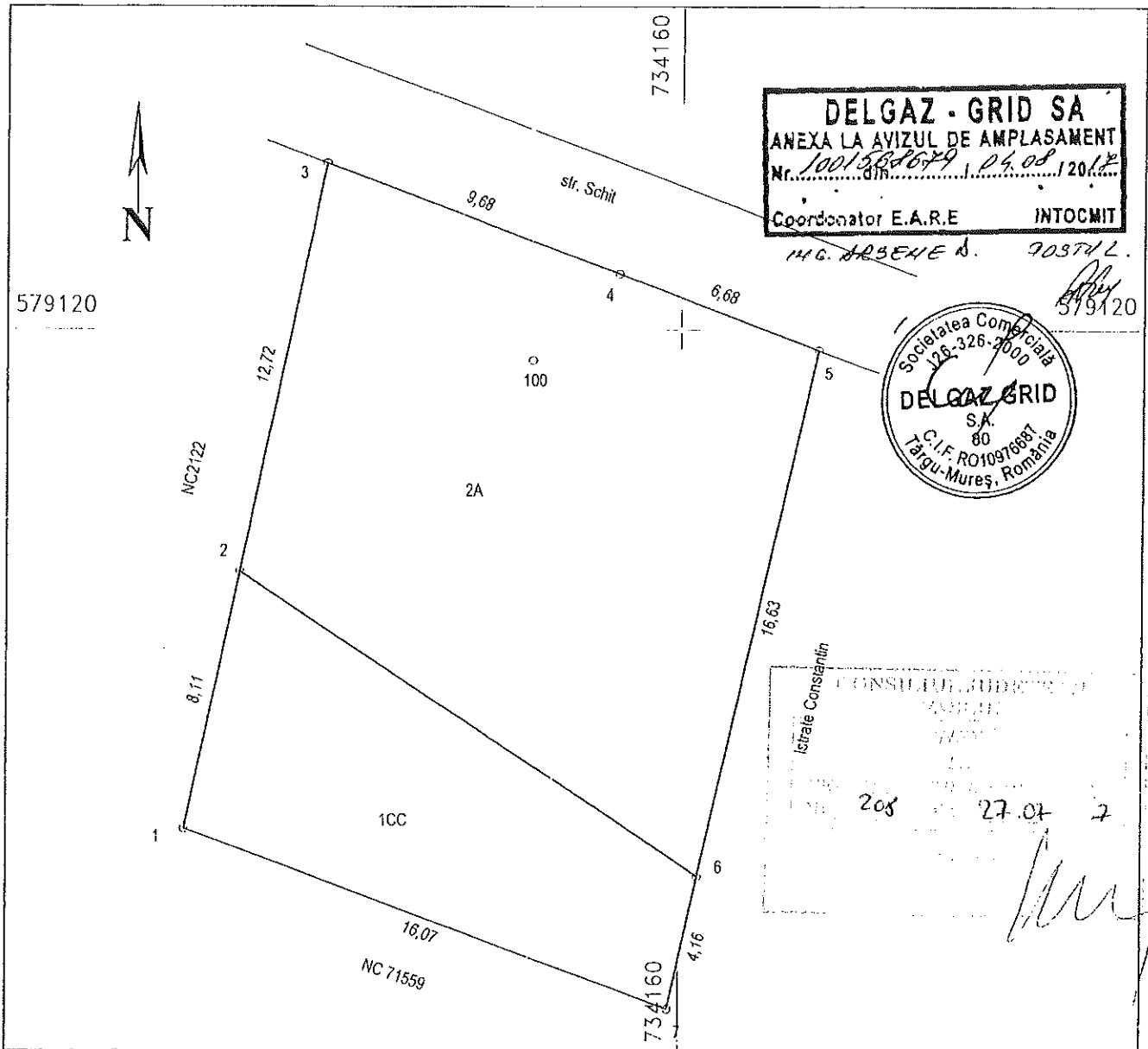
Reprezentat prin (Nume, Prenume)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1: 200

ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
93879	335	Husi, str. Schit, nr. 9, jud. Vaslui

Cartea Funciara nr.	UAT	HUSI
---------------------	-----	------



INVENTAR DE COORDONATE		
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	579104.662	734144.570
2	579112.596	734146.272
3	579125.035	734148.940
4	579121.693	734150.028
5	579119.387	734164.300
6	579103.173	734160.587
7	579099.114	734159.657

Suprafata masurata = 335 mp
Suprafata din act = mp

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
1	CC	98		
2	A	237		
Total		335		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
Total			

Executant: **ing. Iulian Sova**

Receptionat: _____

Data: 12.06.2014

3: confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„PODUL ÎNALT” AL JUDEȚULUI VASLUI

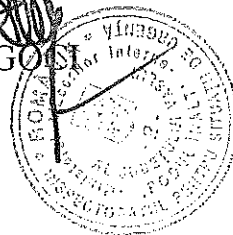


ACORD DE SECURITATE LA INCENDIU

Nr. 2261/17/SU-VS din 10.08.2017

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 4.561.375 din 07.08.2017, adresată de domnul Bîrsă Ștefan Andrei, în calitate de administrator la S.C ANVEBAS AUTO S.R.L. HUȘI, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite acordul de securitate la incendiu pentru „ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE”, amplasat în municipiul Huși, str. Schit, nr. 9, jud.Vaslui.

INSPECTOR SEF,
Colonel
Ghiorghe BLAGOIȘI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„PODUL ÎNALT” AL JUDEȚULUI VASLUI



ACORD DE PROTECȚIE CIVILĂ

Nr. 2262/17/SU-VS din 10.08.2017

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 4.561.376 din 07.08.2017, adresată de domnul Bîrsă Ștefan Andrei, în calitate de administrator la S.C ANVEBAS AUTO S.R.L. HUȘI, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite acordul de securitate la incendiu pentru „ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE”, amplasat în municipiul Huși, str. Schit, nr. 9, jud. Vaslui.

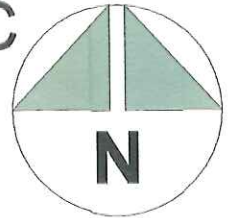
INSPECTOR ȘEF,
Colonel
Ghiorghe BLAGOCI



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTĂRI SERVICII

A0 - ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



LEGENDĂ



TEREN AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -
supraf.totală 335,00 mp (conf. Act de alipire
 autentificat cu nr.2466 din 21.08.2014, Contract de
 superficie aut.nr.703 din 12.04.2016 și C.F.nr.73879)



AMPLASAMENT OBIECTIV PROPUȘ

S.C. CASSIOPEIA ARHITECT
S.R.L. VASLUI
 J37/40/2009

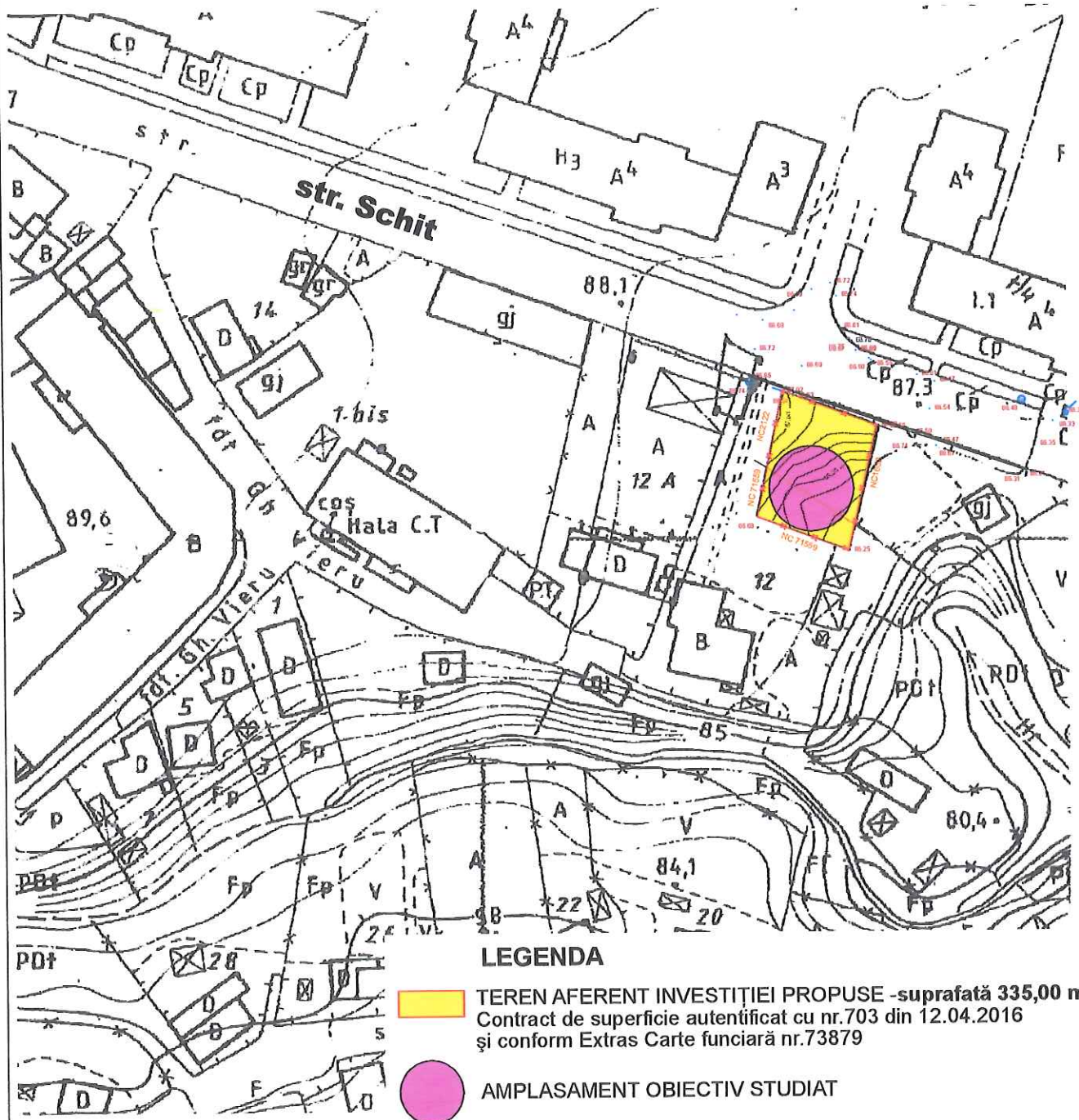
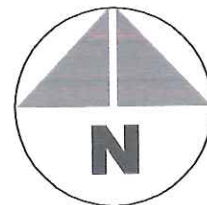
BENEFICIAR:
S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. HUȘI
 Mun. Huși, Str. Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Et 2, Ap.54,
 județul Vaslui
 AMPLASAMENT OBIECTIV:
 INTRAVILAN-mun.HUȘI, str, Schit, nr.9, jud.Vaslui

PROIECT
 NR.
114/2017

SEF PROIECT	NUMELE ARH. MARIANA TOMA	SEMNATURA 	SCARA 1:5000	DENUMIREA PROIECTULUI: P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	FAZA P.U.Z. +R.L.U.
PROIECTAT	CONF.ORTOFOTO		DATA 07.2017	DENUMIREA PLANȘEI PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	PL.NR. A0
DESENAT	ARH. MARIANA TOMA				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTĂRI SERVICII INCADRAREA IN ZONĂ



LEGENDA



TEREN AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -suprafată 335,00 mp
Contract de suprafață autentificat cu nr.703 din 12.04.2016
și conform Extras Carte funciară nr.73879



AMPLASAMENT OBIECTIV STUDIAT

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA, NR./DATA	PROIECT NR.
	S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI J37/40/2009		BENEFICIAR	S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. HUȘI Mun.Huși, str.Eroilor,nr.6, Bl.12, Sc D, Et 2, Ap.54, jud.Vaslui	114/2017
			AMPLASAMENT OBIECTIV	INTRAVILAN- strada Schit, nr.9, Municipiul Huși, jud.Vaslui - C.F. 73879	
SEF PROIECT	ARH. M. TOMA		SCARA	DENUMIREA PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	ARH. M. TOMA		1:1000	P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	P.U.Z. R.L.U.
DESENAT	ARH. M. TOMA		07.2017	DENUMIREA PLANȘEI	PL.NR.
				INCADRAREA IN ZONĂ	A0*

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
PRIMARIA MUNICIPIULUI
Nr. 20538 din 17.08.2017

ANUNT PRIVIND INCHEIEREA
PROCEDURII DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
“ATELIER SERVICE ROTI SI VULCANIZARE”,
intravilan municipiul Husi, str. Schit nr. 9, C.F. nr. 73879.

Beneficiar: S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. – BIRSA STEFAN ANDREI, Husi, str. Eroilor, nr. 6, bl. 12, sc. D, et. 2, ap. 54;

Proiectant: S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI, Vaslui, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 107, tel. 0742108708;

Raportul informarii este disponibil incepand cu data de 17.08.2017 astfel:

-este afisat la sediul primariei la adresa : Husi, str. 1 Decembrie, nr. 9, la Biroul Relatii cu Publicul.

Intre orele 8 – 13 pana la data de 20.08.2017.

-este disponibil pe pagina de internet a primariei la adresa : <http://primariahusi.ro>

-este afisat in sinteza pe panouri in zona de amplasament .

Data limita de contestare a Raportului informarii : 20.08.2017 prin:

- scrisori depuse la registratura autoritatii intre orele 8,00 – 13,00;
- comentariile pe pagina de internet a primariei la adresa : urbanism@primariahusi.ro
- scrisori transmise prin posta pe adresa primariei (cu data de transmitere in termenul limita indicat).

Contestatiile vor fi transmise catre Primaria Municipiului Husi, la adresa str. 1 Decembrie, nr. 9, telefon 0235 480009, e-mail primar@primariahusi.ro si urbanism@primariahusi.ro.

Raspunsul la contestatii va fi pus la dispozitia publicului incepand cu data de 21.08.2017 prin :

- afisare la sediul primariei;
- afisarea pe panouri amplasate in zona de studiu.

Dupa aprobarea planului plansele de Reglemenatri Urbanistice vor fi afisate la sediul primariei.



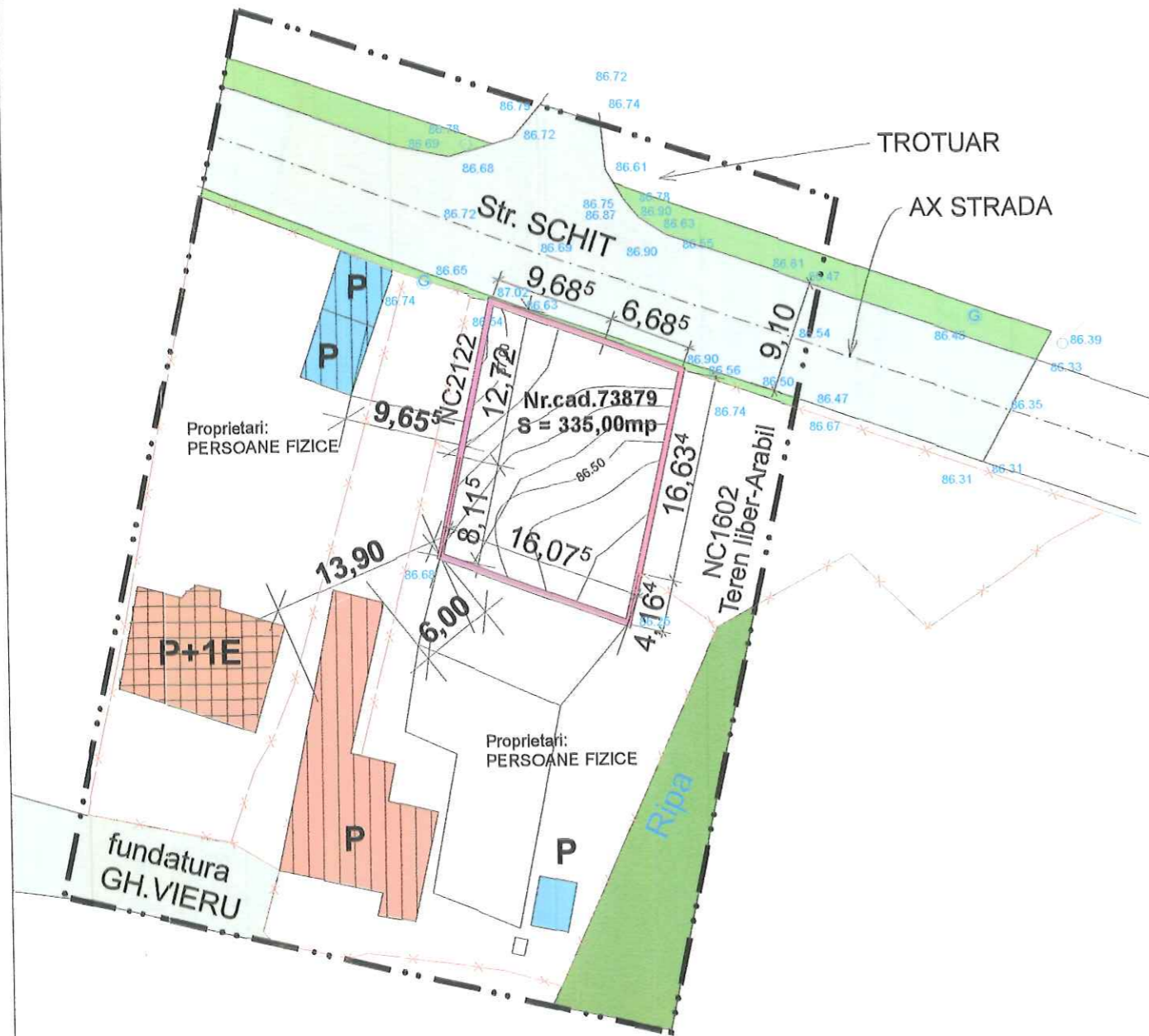
COORDONATOR DIRECTIA URBANISM,
Ing. AILENEI MARIUS



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTĂRI SERVICII

1.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDA

● LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITE PROPRIETĂȚI EXISTENTE
- LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -supraf.totală 335,00 mp (conf. Act de alipire autentificat cu nr.2466 din 21.08.2014, Contract de superficie autentificat cu nr.703 din 12.04.2016 și conf. Carte funciară nr.73879)

● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- TERENURI LIBERE, AMPLASATE ÎN INTRAVILAN (FOLOSINȚA ACTUALĂ: CURȚI CONSTRUCȚII ȘI ARABIL)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ, CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ (ASFALT, STARE BUNĂ)
- SPAȚII VERZI AFERENTE STRĂZII / TROTUARE, ALEI PIETONALE
- SPAȚII VERZI NATURALE (RAVENĂ) -TEREN NECONSTRUIBIL

● STRUCTURA CLĂDIRILOR

- DURABILĂ (ZIDĂRIE DE CĂRĂMIDĂ, BCA, PLANȘEE BETON)
- SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE DE CĂRĂMIDĂ, BCA, PLANȘEE LEMN)
- NEDURABILĂ (CHIRPICI, PAIANTĂ, LEMN)

● STAREA CLĂDIRILOR

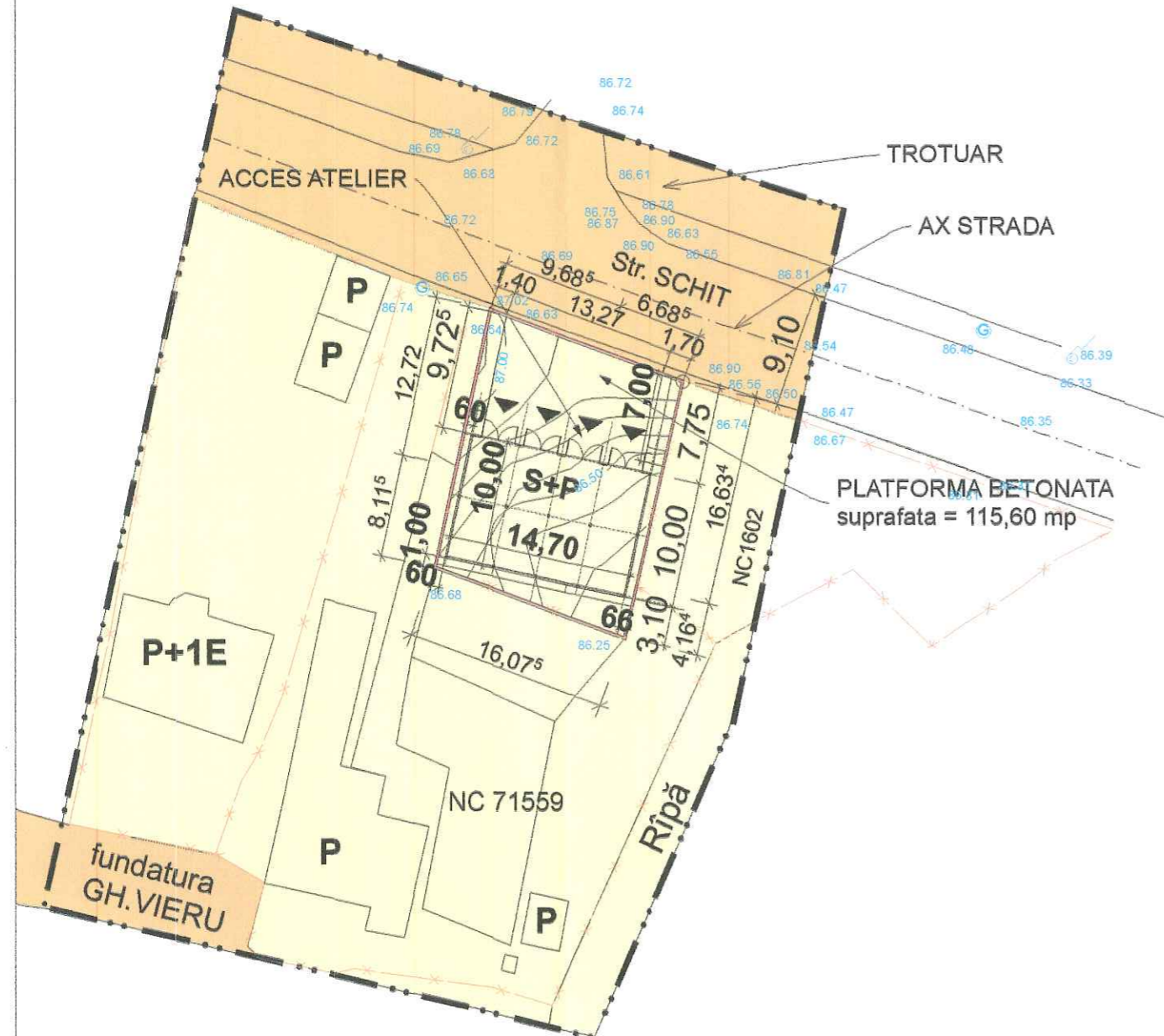
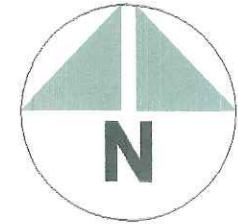
- BUNĂ
- MEDIOCRĂ

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA, NR./DATA
	S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI J37/40/2009			BENEFICIAR S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. - Municipiul HUȘI Str. Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc.D, Et.2, Ap.54, jud.VASLUI AMPLASAMENT OBIECTIV INTRAVILAN- mun.HUȘI, str, Schit, nr.9, jud.Vaslui C.F. nr. 73879
SEF PROIECT	ARH. MARIANA TOMA		SCARA 1:500	DENUMIREA PROIECTULUI P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE
PROIECTAT	ARH. MARIANA TOMA		DATA 08.2017	FAZA P.U.Z. R.L.U.
DESENAT	ARH. MARIANA TOMA			PL.NR. A1

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTARI SERVICII

2.2. CIRCULAȚIA TERENURILOR



LEGENDA

● LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITE PROPRIETĂȚI EXISTENTE
- LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -supraf.totală 335,00 mp (conf. Act de alipire autentificat cu nr.2466 din 21.08.2014, Contract de suprafață autentificat cu nr.703 din 12.04.2016 și Carte funciară nr.73879)

- P, P+1E CLĂDIRI EXISTENTE (PARTER, PARTER +1 ETAJ)
- S+P CLĂDIRE PROPUȘĂ (SUBSOL+PARTER+SUPANTĂ)
- PLATFORMA CAROSABILA, ACCES AUTO, TROTUARE

● TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

A. PROPRIETATE PUBLICĂ

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL (UAT MUNICIPIUL HUȘI)
- B. PROPRIETATE PRIVATĂ**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

● CIRCULAȚIA TERENURILOR

NU ESTE CAZUL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
IN LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE

	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădire -atelier service roți și vulcanizare	-	-	147,00	43,88
2	Platforma carosabila acces auto, parcaje	-	-	115,60	34,51
3	Trotuare clădire	-	-	28,60	8,54
4	Zonă verde -spații verzi amenajate, plantații	-	-	43,80	13,07
5	Teren liber neconstruit categoria arabil	335,00	100,00	-	-
	TOTAL GENERAL	335,00	100,00	335,00	100,00

● INDICI TEREN

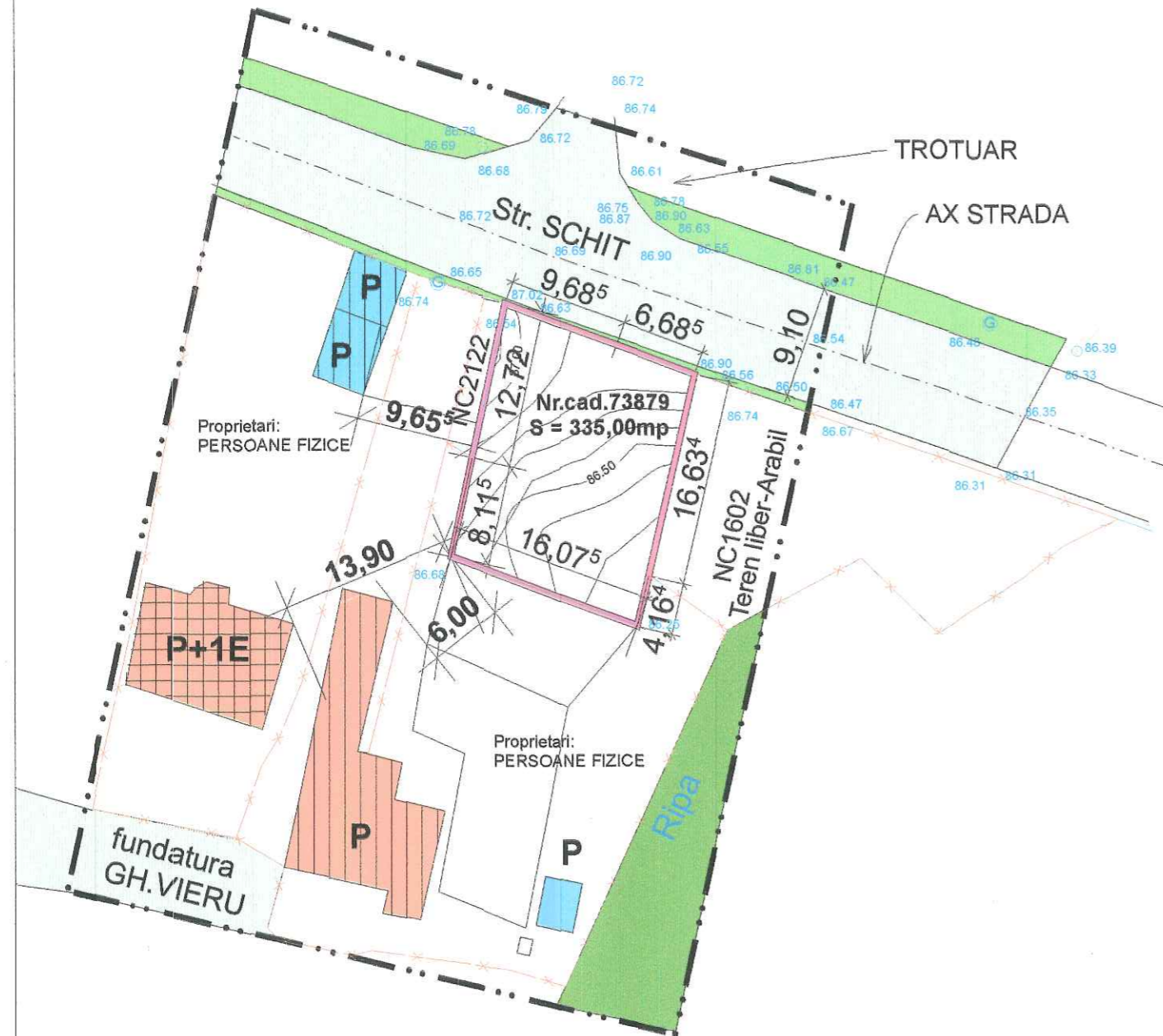
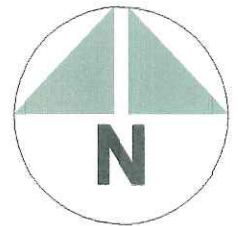
- P.O.T. existent = 0,00 %
- C.U.T. existent = 0,00
- P.O.T. propus = 43,88 %
- C.U.T. propus = 1,03
- P.O.T. max.propus = 45,00 %
- C.U.T. max.propus = 1,35

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA, NR./DATA	
	S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI J37/40/2009			BENEFICIAR S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. - Municipiul HUȘI Strada Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Ap.54, jud.VASLUI AMPLASAMENT OBIECTIV INTRAVILAN- mun.HUȘI, str, Schit, nr.9, jud.Vaslui C.F. nr. 73879	PROIECT NR. 114/2017
SEF PROIECT	ARH. MARIANA TOMA		SCARA	DENUMIREA PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	ARH. MARIANA TOMA		1:500	P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	P.U.Z. R.L.U.
DESENAT	ARH. MARIANA TOMA		DATA	DENUMIREA PLANSEI	PL.NR.
			08.2017	CIRCULAȚIA TERENURILOR	A4

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTĂRI SERVICII

1.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDA

● LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PROPRIETĂȚII EXISTENTE
- LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -supraf.totală 335,00 mp (conf. Act de alipire autentificat cu nr.2466 din 21.08.2014, Contract de suprafață autentificat cu nr.703 din 12.04.2016 și conf. Carte funciară nr.73879)

● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- TERENURI LIBERE, AMPLASATE ÎN INTRAVILAN (FOLOSINȚA ACTUALĂ: CURȚI CONSTRUCȚII ȘI ARABIL)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ, CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ (ASFALT, STARE BUNĂ)
- SPAȚII VERZI AFERENTE STRĂZII / TROTUARE, ALEI PIETONALE
- SPAȚII VERZI NATURALE (RAVENĂ) -TEREN NECONSTRUIBIL

● STRUCTURA CLĂDIRILOR

- DURABILĂ (ZIDĂRIE DE CĂRĂMIDĂ, BCA, PLANȘEE BETON)
- SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE DE CĂRĂMIDĂ, BCA, PLANȘEE LEMN)
- NEDURABILĂ (CHIRPICI, PAIANTĂ, LEMN)

● STAREA CLĂDIRILOR

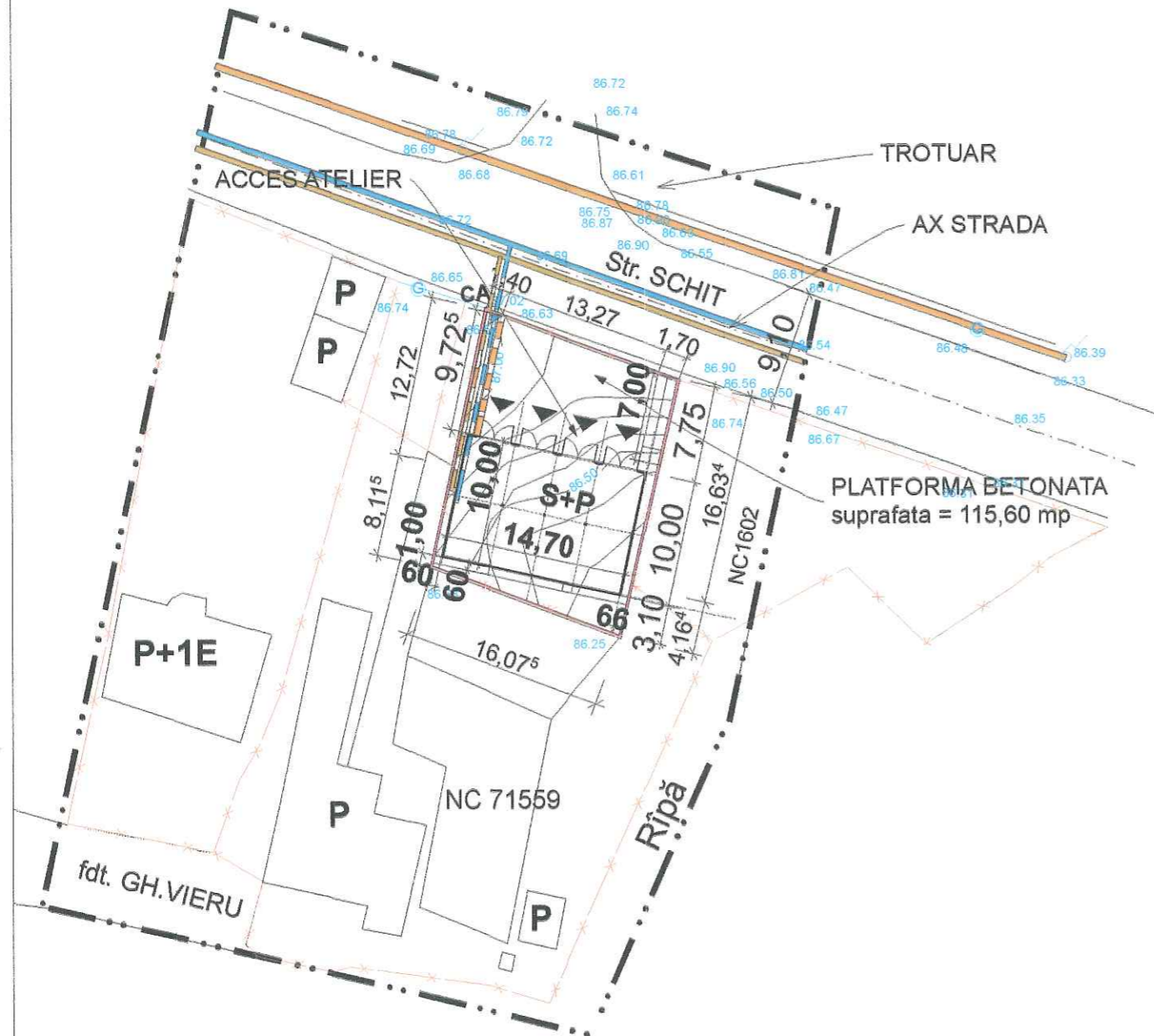
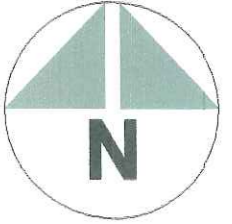
- BUNĂ
- MEDIOCRĂ

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA , NR./DATA	
	S.C. CASȘOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI J37/40/2009			BENEFICIAR: S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. - Municipiul HUȘI Str.Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Et.2, Ap.54, jud.VASLUI AMPLASAMENT OBIECTIV INTRAVILAN- mun.HUȘI, str, Schit, nr.9, jud.Vaslui C.F. nr. 73879	PROIECT NR. 114/2017
SEF PROIECT	ARH. MARIANA TOMA		SCARA 1:500	DENUMIREA PROIECTULUI P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	FAZA P.U.Z. R.L.U.
PROIECTAT	ARH. MARIANA TOMA		DATA 08.2017	DENUMIREA PLANȘEI SITUAȚIA EXISTENTĂ	PL.NR. A1
DESENAT	ARH. MARIANA TOMA				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTARI SERVICII

3.1. REGLEMENTĂRI EDILITARE



LEGENDA

- **LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITE PROPRIETĂȚI EXISTENTE
 - LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -supraf.totală 335,00 mp (conf. Act de alipire autentificat cu nr.2466 din 21.08.2014, Contract de suprafață autentificat cu nr.703 din 12.04.2016 și Carte funciară nr.73879)
 - CLĂDIRI EXISTENTE (LOCUINȚE ȘI ANEXE)
 - S+P CLĂDIRE PROPUȘĂ (ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE)
- **ALIMENTARE CU APĂ**
 - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ, EXISTENTĂ (PE Dn 100)
 - REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ PROPUȘĂ POTABILĂ PROPUȘĂ
 - CA CĂMIN DE VANE ȘI APOMETRU
- **CANALIZARE**
 - REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ (PVC 250)
 - REȚEA CANALIZARE PROPUȘĂ
- **REȚELE ELECTRICE**
 - REȚELE ELECTRICE AERIENE EXISTENTE
 - RACORD ELECTRIC PROPUȘ (SUBTERAN)

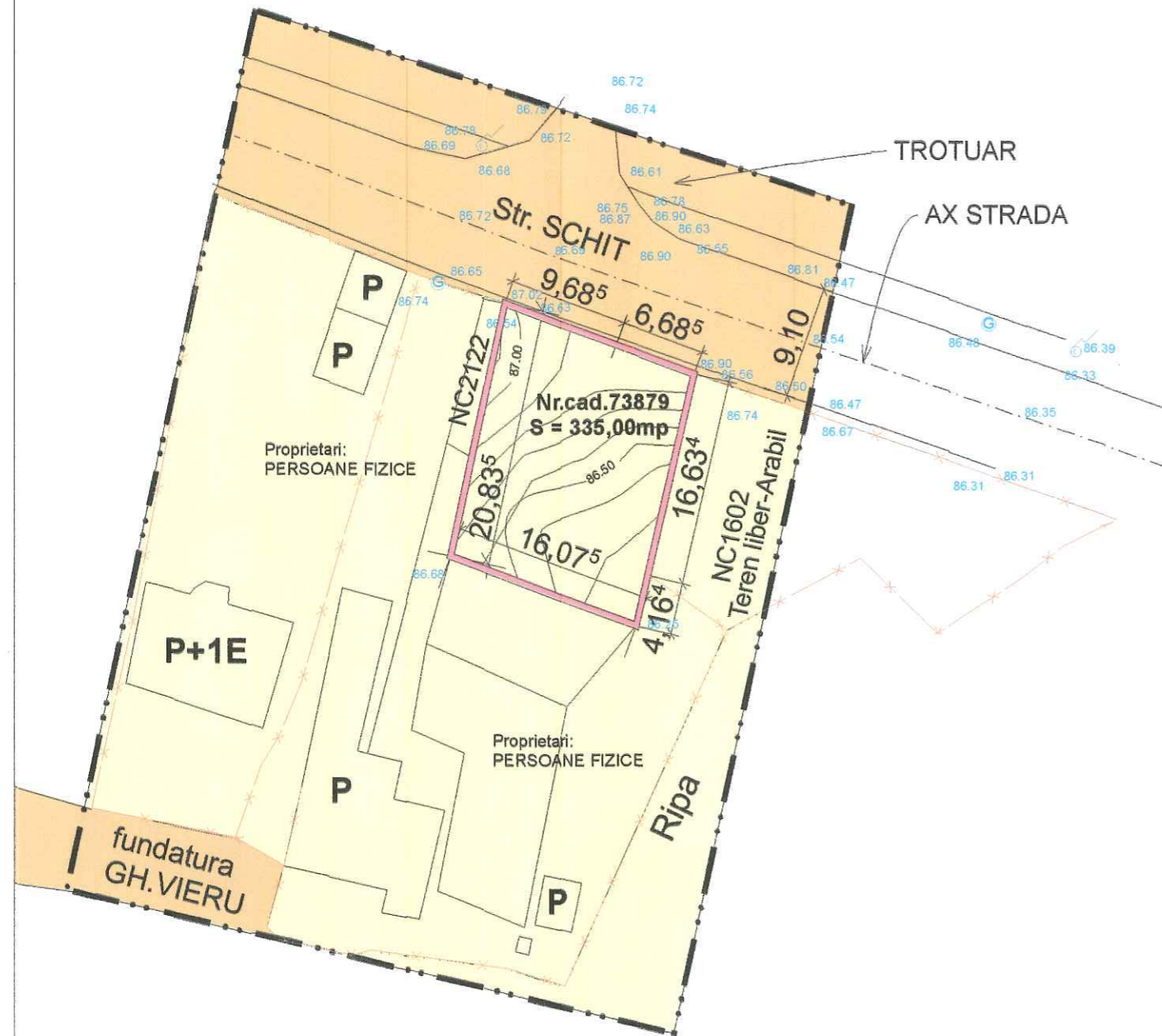
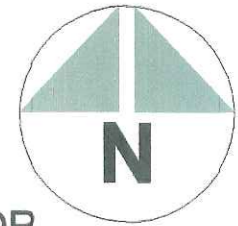
Notă -pentru racordul electric, se va elabora proiect de specialitate, întocmit de furnizorul de energie electrică

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZA, NR./DATA	
	S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI J37/40/2009	Mariana D. TOMA		BENEFICIAR S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. - Municipiul HUȘI Strada Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Ap.54, jud.VAȘLUI AMPLASAMENT OBIECTIV INTRAVILAN- mun.HUȘI, str, Schit, nr.9, jud.Vaslui C.F. nr. 73879	PROIECT NR. 114/2017
SEF PROIECT	ARH. MARIANA TOMA		SCARA 1:500	DENUMIREA PROIECTULUI P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	FAZA P.U.Z. R.L.U.
PROIECTAT	ARH. MARIANA TOMA		DATA 08.2017	DENUMIREA PLANSEI RELEMENTĂRI EDILITARE	PL.NR. A5
DESENAT	ARH. MARIANA TOMA				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTĂRI SERVICII

1.2. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



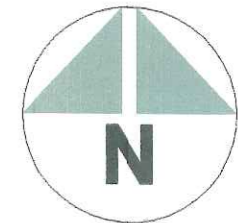
LEGENDA

- **LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITE PROPRIETĂȚI EXISTENTE
 - LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -supraf.totală 335,00 mp (conf. Act de alipire autentificat cu nr.2466 din 21.08.2014, Contract de superficie autentificat cu nr.703 din 12.04.2016 și conf. Carte funciară nr.73879)
- **TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
 - A. PROPRIETATE PUBLICĂ**
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL (UAT MUNICIPIUL HUȘI)
 - B. PROPRIETATE PRIVATĂ**
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA, NR./DATA	
	S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI J37/40/2009			BENEFICIAR S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. - Municipiul HUȘI Str.Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Et.2, Ap.54, jud.VASLUI AMPLASAMENT OBIECTIV INTRAVILAN- mun.HUȘI, str, Schiț, nr.9, jud.Vaslui C.F. nr. 73879	PROIECT NR. 114/2017
SEF PROIECT	ARH. MARIANA TOMA		SCARA	DENUMIREA PROIECTULUI	FAZA
PROIECTAT	ARH. MARIANA TOMA		1:500	P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	P.U.Z. R.L.U.
DESENAT	ARH. MARIANA TOMA		DATA	DENUMIREA PLANSEI	PL.NR.
			08.2017	TIPUL DE PROPRIETATE A TERENURILOR	A2

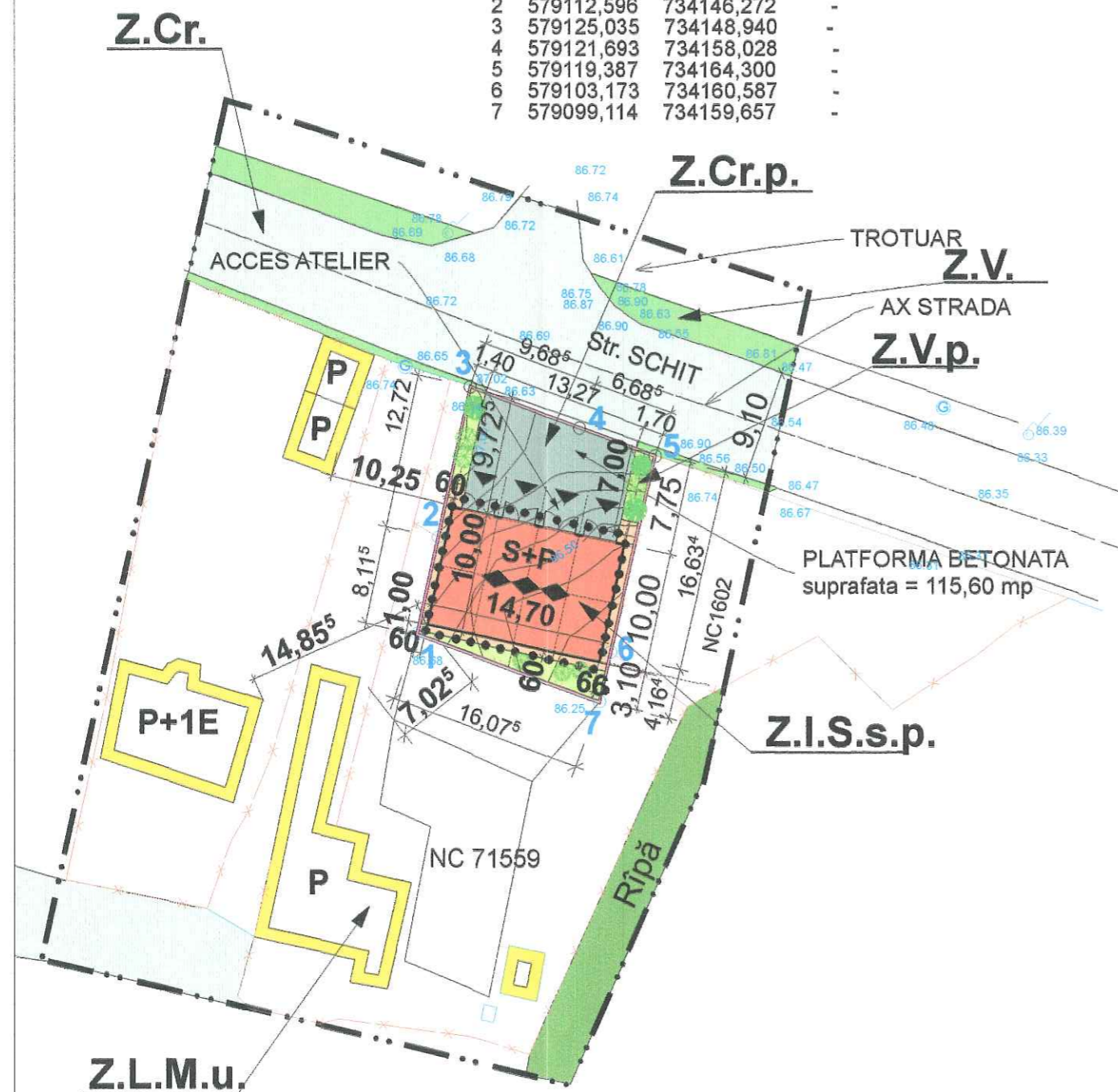
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚII DE PRESTARI SERVICII 2.1. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



INVENTAR DE COORDONATE (PE LIMITA INCINTEI) SISTEM DE PROIEȚIE STEREO 70

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	579104,662	734144,570	-
2	579112,596	734146,272	-
3	579125,035	734148,940	-
4	579121,693	734158,028	-
5	579119,387	734164,300	-
6	579103,173	734160,587	-
7	579099,114	734159,657	-



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ IN LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE

	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Clădire -atelier service roți și vulcanizare	-	-	147,00	43,88
2	Platforma carosabilă acces auto, parcaje	-	-	115,60	34,51
3	Trotuare clădire	-	-	28,60	8,54
4	Zonă verde -spații verzi amenajate, plantații	-	-	43,80	13,07
5	Teren liber neconstruit categoria arabil	335,00	100,00	-	-
TOTAL GENERAL		335,00	100,00	335,00	100,00

INDICI TEREN

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
P.O.T. propus = 43,88 %
C.U.T. propus = 1,03
P.O.T. max.propus = 45,00 %
C.U.T. max.propus = 1,35

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - - - - - LIMITE PROPRIETĂȚI EXISTENTE
 - LIMITA TERITORIULUI AFERENT INVESTIȚIEI PROPUSE -supraf.totală 335,00 mp (conf. Act de alipire autentificat cu nr.2466 din 21.08.2014, Contract de suprafață autentificat cu nr.703 din 12.04.2016 și Carte funciară nr.73879)
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CLĂDIRE PROPUȘĂ -ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE(S+P+Supanta)
 - ALINIAMENT PROPUȘ
 - ALINIAMENT OBLIGATORIU
 - ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCȚII
 - REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ ÎN ZONA STUDIATĂ (PLATFORMĂ BETONATĂ)
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ, (TROTUARE)
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE, PLANTAȚII -PROPUSE
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ, CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ (ASFALT, STARE BUNĂ) - STRADA SCHIT
 - SPAȚII VERZI AFERENTE STRĂZII EXISTENTE / TROTUARE, ALEI PIETONALE
 - SPAȚII VERZI NATURALE (RAVENĂ) -CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

Notă: Privind distanțele minime de siguranță, între clădirea propusă și clădirile existente, distanțe nenormate Conf.nORMATIV P118/1999
- Se vor lua măsurile corespunzătoare conf.Normative în vigoare;

VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA , NR./DATA	
				BENEFICIAR S.C. ANVEBAS AUTO S.R.L. - Municipiul HUȘI Strada Eroilor, nr.6, Bl.12, Sc D, Ap.54, jud.VASLUI AMPLASAMENT OBIECTIV INTRAVILAN- mun.HUȘI, str, Schit, nr.9, jud.Vaslui C.F. nr. 73879	PROIECT NR. 114/2017
SEF.PROIECT	ARH. MARIANA TOMA		SCARA 1:500	DENUMIREA PROIECTULUI P.U.Z. ATELIER SERVICE ROȚI ȘI VULCANIZARE	FAZA P.U.Z. R.L.U.
PROIECTAT	ARH. MARIANA TOMA		DATA 08.2017	DENUMIREA PLANSEI RELEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	PL.NR. A3
DESEANAT	ARH. MARIANA TOMA				