



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126
e-mail : primar@primariahusi.ro
web : www.primariahusi.ro



Hotararea a fost adoptată cu
votul a 18 consilieri

HOTĂRÂREA NR.39

privind aprobarea P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea teren în intravilanul municipiului Huși în vederea executării lucrărilor de construcții- LOCUINȚĂ, pentru terenul în suprafața de 2555 mp , situat în extravilanul municipiului Huși, T.14,P.1716, 1716/2, punct “Lohan”, municipiul Huși, județul Vaslui, beneficiar Oanea Vlăduța-Cătălina

Consiliul Local al municipiului Huși, județul Vaslui ;

Având în vedere:

- expunerea de motive privind aprobarea P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea teren în intravilanul municipiului Huși în vederea executării lucrărilor de construcții- LOCUINȚĂ, pentru terenul în suprafața de 2555 mp , situat în extravilanul municipiului Huși, T.14,P.1716, 1716/2, punct “Lohan”, municipiul Huși, județul Vaslui, beneficiar Oanea Vlăduța-Cătălina;
- raportul de avizare al Comisiei juridice și de disciplină, pentru administrație publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești .
- raportul de avizare al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură .
- raportul de avizare al Comisiei pentru agricultură, cadastru, fond funciar, protecția mediului înconjurător .

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare , Ordinului nr.839/2009 al MDRL, Regulamentului Local de Urbanism și Planului Urbanistic General, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Huși nr.226/2011 , Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare , ale art.36 alin.2 litera c) coroborat cu

alin.(5) lit.c) și ale art.127 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilanul municipiului Huși în vederea executării lucrărilor de construcții - LOCUINȚA, pentru terenul în suprafața de 2555 mp, situat în extravilanul municipiului Huși, T.14,P.1716, 1716/2, punct "Lohan", municipiul Huși, județul Vaslui, beneficiar Oanea Vlăduța-Cătălina, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului Huși.

HUȘI , 28 februarie 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe Hoha



Contrasemnează,
Secretarul municipiului Huși
jr.Monica Dumitrașcu

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

Str. Peneș Curcani bl. 230, ap. 15, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616

PROIECT NR.	17 /2015
BENEFICIAR	Oanea Vlăduța-Cătălina
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.-PLAN URBANISTIC ZONAL
OBIECTIV	Întocmire Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilanul municipiului Huși în vederea lucrărilor de construcții-LOCUINTA
Amplasament	Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Huși, jud. Vaslui
VOLUMUL 1	PIESE SCRISE SI DESENATE
Exemplar nr.	1
Data elaborării:	Mai 2015



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

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

CUI : 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. MEMORIUL DE PREZENTARE

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

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Incadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obținiri ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

B. PIESE DESENATE

Plansa 0 - Plan de încadrare în zona

Plansa 1 - Situația existentă

Plansa 2 - Reglementări urbanistice- zonificare

Plansa 3 - Reglementări -- echipare edilitară

Plansa 4 - Proprietatea asupra terenurilor

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



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

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

CUI : 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616

BORDEROU PIESE SCRISE

CAP.1.	INTRODUCERE
CAP.2.	STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
CAP.3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
CAP.4.	CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE
CAP.5.	ANEXE - Certificat de urbanism nr. 94/01.04.2015 emis de Primaria mun. Huși, jud. Vaslui - contract de vanzare nr. 1743/1.10.2014, - documentatie cadastrala - extras de carte funciara -avize de amplasament conform Certificat de Urbanism
R.L.U.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU PIESE DESENATE

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



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

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

CUI : 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616

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

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM – 010 / 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000

precum și cu prevederile următoarelor acte normative :

- LEGEA nr. 350/6.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
- LEGEA nr. 289/2006/07.07.2006 pentru modificarea și completarea LEGII 350/2001, privind amenajarea teritoriului, --- Planul urbanistic general al mun. Huși, jud. Vaslui și certificatul de urbanism 94/01.04.2015 , eliberat de Primaria mun. Huși, jud. Vaslui.

1.1 Date de recunoaștere a documentației

1. INTRODUCERE

Denumirea lucrării:	P.U.Z. -Plan Urbanistic Zonal Întocmire Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilanul municipiului Huși în vederea lucrărilor de construcții-LOCUINȚA
Amplasament:	Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Huși, jud. Vaslui
Beneficiar:	Oanea Vlăduța-Cătălina
Data elaborării:	Mai 2015

1.2. Obiectul PUZ

• Solicitari ale temei program

Beneficiarul a propus urmatoarele obiecte de investitie:

Terenul studiat este situat in Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", Husi mun. Huși, jud. Vaslui si se afla in proprietatea beneficiarului Oanea Vlăduța-Cătălina, conform contract de vanzare cu numarul 1743/1.10.2014.

Suprafata totala a terenului este de 2555 mp conform cu contract de vanzare nr. 1743/1.10.2014.

Pe acest teren beneficiarul Oanea Vlăduța-Cătălina intentioneaza sa construiasca:

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

Pentru acest obiectiv de investitie, beneficiarul Oanea Vlăduța-Cătălina a obtinut certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria mun. Huși, jud. Vaslui cu numarul 94/01.04.2015.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent agricol si neamenajat situat in Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Huși, jud. Vaslui.

1.3. Surse documentare

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ**
 - Plan Urbanistic General mun. Huși, jud. Vaslui
 - Documentatii cadastrale
 - Planuri parcelare
 - Studii geotehnice in zona
- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ**
 - Documentatii topografice
- **Date statistice**
 - date statistice furnizate de Directia Judeteana de Statistica Vaslui
- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

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

2.1. – Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

Municipiul Huși se situează în depresiunea omonimă, la o altitudine de 70-120 m, la 45 km est-nord-est de municipiul Vaslui. Este străbătut de pârâul Huși și este înconjurat de dealuri ocupate cu podgorii.

Amplasamentul acestei localități se încadrează în zona deluroasă ce face parte din Podișul Central Moldovenesc.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Localizarea municipiului în centrul unei zone viticole face din Huși un important centru de vinificație. Industriile principale dezvoltate în Huși sunt cea constructoare de mașini-unelte și de utilaje pentru industria alimentară, industria pielăriei și încălțămintei, industria alimentară (băuturi alcoolice, conserve de legume și fructe, preparate din lapte, băuturi răcoritoare, preparate de panificație etc.), industria prelucrătoare a lemnului (fabrici de mobilă), materiale de construcții (cărămizi, teracotă) etc.

2.1. Potential de dezvoltare –Principalele activități economice din zona sunt cele din agricultura și industrie constructoare de mașini, alimentară, pielărie și încălțăminte.

2.2. Incadrarea în localitate

Beneficiarul detine în proprietate exclusivă suprafața de 2555 mp care include suprafața situată în Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Huși, jud. Vaslui.

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

Principala arteră de circulație a zonei este drumul național DN 24B Huși–Crasna –E581.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.*
- Sub raport geologic, județul Vaslui se încadrează în unitatea geologică Platforma Moldovenescă - unitate structurală majoră - ce are solul alcătuit din sisturi cristaline, iar cuvertura din formațiuni sedimentare. Acestea sunt dispuse transgresiv și discordant peste soclu.

- Platforma Moldoveneasca este o unitate rigida, stabila, fiind considerata a fi cea mai veche platforma ce s-a consolidat in Proterozoicul mediu
- Apele subterane de adancime se gasesc acumulate in depozitele cuverturii sedimentare care acopera fundamentul precambrian al Podisului Moldovei.
 - Terenul pe care se va amplasa investitia prezinta o mica panta de la nord la sud ceea ce asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament
 - Terenul are stabilitatea generala asigurata, nefiind semnalate alunecari de teren in zona.
 - Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, amplasamentul studiat are $a_g=0,25g$ -acceleratia terenului pentru proiectare si perioada de colt $T_c= 0,7s$.
 - Amplasamentul se incadreaza in zona climatica III / temperaturi de calcul pentru: vara $T_{ext.}= 28^{\circ}C$ (STAS 6472/2-83) iarna $T_{ext.} = -18^{\circ}C$ (SR 10907/1-97)
 - Zona climatica zapada - $s_k = 2.5$ kN/mp - cf. CR1-1-3/2012
 - Zona climatica vant - $q_b = 0.7$ kPa - cf. CR1-1-4/2012
 - Adâncimea de înghet conform prescripțiilor este de 0,90 m.

2.4. Circulatia

- *Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonal, a circulatiei utiere, feroviare, navale, aeriene- dupa caz*

Principala artera de circulatie a zonei este drumul national DN 24B Husi- Crasna .

2.5. – Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata*

In prezent functiunea dominanta a terenurilor este cea agricola.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

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

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studziata se afla in extravilan mun. Huși, jud. Vaslui.

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

Zona studziata este dezvoltata preponderent in agricultura si zootehnie.

- **Asigurarea cu spatii verzi** –in prezent in zona sunt terenuri agricole.

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

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

- **Principalele disfuncționalități**

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

2.6. Echipare edilitară

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

-rețele de furnizare energie electrică-sunt existente în zona

- **Principalele disfuncționalități**

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1.Strazi necorespunzătoare ca profil și îmbracaminte 2. Intersecții neamenajate 3. Lipsa locurilor de staționare pentru autovehicule	1.Amenajarea intersecțiilor 2.Modernizarea și asfaltarea drumurilor
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERITORIULUI	1.Arhitectura "de improvizatie" 2.Rețea sanitară necorespunzătoare	1.Conditionarea respectării retragerii minime obligatorii față de axul drumului comunal în procesul de avizare 3. Înolrea și consolidarea fondului construit 4. Dezvoltarea rețelei sanitare în comuna (dispensar, farmacii)
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1.Lipsa spațiilor verzi și de agrement	1. Rezervarea terenurilor necesare pentru amenajarea spațiilor verzi și de agrement
PROBLEME DE MEDIU	1. Lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă 2. Lipsa unui sistem de canalizare, epurare, salubritate	12. Realizarea rigolelor și decolmatarea celor existente, decolmatarea canalelor de desecare existente în extravilan 4. Realizarea perdelelor forestiere de protecție pentru terenurile agricole 6. Realizarea sistemului de aprovizionare cu apă potabilă și sistemului de canalizare, salubritate
PROTEJAREA ZONELOR -CU VALOARE DE PATRIMONIU -PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE -FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE -CU DESTINAȚIE SPECIALĂ -ZONE POLUATE	1. Lipsa amplasare platforme de deseuri în vecinătate	1. Delimitarea zonelor protejate

2.7. Probleme de mediu

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

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

- **Relatia cadrul natural – cadru construit**

Terenul pe care se va realiza construcția propusă prezintă o pantă ușoară de la nord-est la sud-vest și are stabilitatea generală asigurată.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice-**

- a) **Riscuri climatice**

- a.1) *Riscul de inundații*

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

- a.2) *Riscul de furtuni*

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

- b) **Riscuri geologice**

- b.1) *Riscul de alunecări de teren*

În zona studiată nu s-au semnalat alunecări de teren

Intrucât alunecările de teren reprezintă un fenomen care se desfășoară pe o perioadă mai mare de timp, prima măsură pentru apararea împotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecări de teren.

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

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

- b.2) *Riscul la cutremure*

Tipul de structură aleasă pentru clădire este clădire cu pereți portanți din zidărie confinată cu stâlpi și centuri din beton armat, structura recomandată pentru zona seismică în care se amplasează clădirea.

Clădirea a fost proiectată conform normativelor în vigoare pentru protecție împotriva seismelor

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

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

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

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

Se va efectua instruirea și educarea preventivă a personalului angajat la obiectivul propus:

- întocmirea unor planuri de apărare și proceduri,
- efectuarea de exerciții pentru pregătirea forțelor de intervenție,
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respectă reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autorităților,
- oprirea instalațiilor periculoase, inclusiv din clădiri (electrice etc),
- autoevacuarea în locuri sigure dacă se poate face rapid,
- retragerea persoanelor în locurile mai sigure din clădire sau locuința,
- protejarea față de obiectele sau materialele care ar putea să cadă în urma cutremurului,
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicații, sanitare și a resurselor de apă și hrană.

După producerea cutremurului, adică post seism, se iau măsuri pentru:

- alarmarea și alertarea forțelor de intervenție,
- căutarea și salvarea persoanelor rămase în imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- înlăturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundație, de dărâmare a construcțiilor etc),
- asigurarea supraviețuirii sinistratilor,
- elaborarea și punerea în aplicare a programelor de îndepărtare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

c) Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze

Nu este cazul.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zona**-nu este cazul.
- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**-nu este cazul
- **Evidențierea potențialului balnear și turistic** – nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Investiția propusă se încadrează în programul de valorificare a potențialului de dezvoltare a zonei, pentru a se crea noi locuri de muncă și venituri pentru populația din zonă, mărirea veniturilor din taxe a administrației locale.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul pe care se va realiza construcția propusă prezintă o pantă ușoară de la nord-est la sud-vest.

Terenul prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren. În același timp, construcțiile din jurul amplasamentului nu prezintă fisuri sau degradări vizibile. Nu este supus viiturilor de apă și nu prezintă accidente subterane. Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

Stratul bun de fundare se va considera cel ce apare imediat sub pachetul de sol vegetal, în stratul de argilă prafoasă, asigurându-se o patrundere a fundațiilor de minim 20 cm, în stratul bun de fundare.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.2. Prevederi ale PUG

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona prezintă un potențial agricol care trebuie dezvoltat prin unități agricole : de depozitare cereale, unități de utilaje agricole, unități zootehnice , etc.

3.4. Modernizarea circulației

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

- **Organizarea circulației :**

Principala arteră de circulație a zonei este drumul național E581/DN24B -3 benzi de circulație- 12m lățime - (asfalt) și DJ 224E Husi – Tătărâni -2 benzi de circulație- 6m lățime - (asfalt).

Accesul în incinta proprietății se va face direct din drumul județean DJ224E prin intermediul unei platforme de pietris compactat. Se va asigura

continuitatea santurilor de scurgere ale apelor pluviale de-a lungul drumului județean amplasandu-se un podet tubular din beton armat.

În incinta proprietății se va amenaja un spațiu de parcare și manevra, alei pietonale din pietris compactat.

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

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

Se vor prezenta principalele funcțiuni, propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere), care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament. Fiecărei funcțiuni i se va stabili categoria de intervenție urbanistică, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților.

Bilanțul teritorial de zonă se întocmește comparativ, existent-propus, din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor.

Bilanțul teritorial se trece și pe planșa de reglementări urbanistice. Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție: sunt Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat).

Beneficiarul Oanea Vlăduța-Cătălina intenționează să amplaseze următoarele obiecte de investiție:

- locuința unifamilială P+M
- dotarea cu utilitățile necesare
- împrejmuire teren
- Valoarea procentului de ocupare a terenului : maxim 30%
- Valoarea coeficientului de ocupare a terenului : maxim 0.30
- Regimul de înălțime propus este: parter
- Parcajele: vor fi rezolvate în interiorul parcelei.
- Regim de aliniere:
 - Fața de ax drum județean minim 25 m

- Fata de celelate laturi : minim 2 m; in cazul in care nu se va respecta aceasta distanta se va obtine acordul notarial al vecinilor
- Se vor respecta distantele minime de siguranta intre cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri.

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt.	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
0	1	2	3	4	5
1	Cladiri: a) Locuinta P+M Total cladiri			122.00 122.00	4.77 4.77
4	Trotuare+alei			135.00	5.28
5	Teren curti constructii			243.00	
6	Spatii verzi amenajate			100.00	3.91
7	Alte zone	2555.00	100	1955.00	76.52
8	(teren liber neconstruit)				
9	Total general	2555.00	100	2555.00	90.49
10	P.O.T.		0.00		4.77
11	C.U.T.		0.00		0.08

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

- **Canalizare** : se va construi un bazin vidanjabil ingropat din beton armat hidroizolat- 8mc.
- **Alimentarea cu apa** : necesarul de apa va fi asigurat de la un put forat.
- **Alimentare cu energie electrica** : obiectivul va fi alimentat prin racordare la rețeaua electrica in zona.

3.7. Protectia mediului

In functie de concluziile analizei de evacuare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studiu de fundamentare) se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistice, ce privesc:

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare** (emisii, deversari)
 In prezent zona studiata nu prezinta surse de poluare. Activitățile propuse sunt admise doar daca nu sunt poluante pentru mediul inconjurator si nu prezinta factori de risc pentru siguranta si sanatatea populatiei.
 Se vor amplasa spatii verzi care vor contribui la protejarea obiectivelor construite si la protectia mediului inconjurator.

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

- **Prevenirea producerii riscurilor naturate**

d) Riscuri climatice

a.1) *Riscul de inundații*

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

a.2) *Riscul de furtuni*

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

e) Riscuri geologice

b.1) *Riscul de alunecări de teren*

În zona studiată nu s-au semnalat alunecări de teren

Întrucât alunecările de teren reprezintă un fenomen care se desfășoară pe o perioadă mai mare de timp, prima măsură pentru apărarea împotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecări de teren.

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

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

b.2) *Riscul la cutremure*

Tipul de structură aleasă pentru clădire este clădire cu pereți portanți din zidărie confinată cu stalpșori și centuri din beton armat, structura recomandată pentru zona seismică în care se amplasează clădirea.

Cladirea a fost proiectată conform normativelor în vigoare pentru protecție împotriva seismelor

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

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

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

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

Se va efectua instruirea și educarea preventivă a personalului angajat la obiectivul propus:

- întocmirea unor planuri de apărare și proceduri,
- efectuarea de exerciții pentru pregătirea forțelor de intervenție,
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respectă reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autorităților,
- oprirea instalațiilor periculoase, inclusiv din clădiri (electrice etc),
- autoevacuarea în locuri sigure dacă se poate face rapid,
- retragerea persoanelor în locurile mai sigure din clădire sau locuința,
- protejarea față de obiectele sau materialele care ar putea să cadă în urma cutremurului,
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicații, sanitare și a resurselor de apă și hrană.

După producerea cutremurului, adică post seism, se iau măsuri pentru:

- alarmarea și alertarea forțelor de intervenție,
- căutarea și salvarea persoanelor rămase în imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- înlăturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de dărâmare a construcțiilor etc),
- asigurarea supraviețuirii sinistratilor,
- elaborarea și punerea în aplicare a programelor de îndepărtare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

f) Riscuri biologice

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

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Se va construi un bazin vidanjabil din beton armat hidroizolat.

Ulterior se vor realiza îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zona, extinderi și propunerea unei stații noi de epurare sau spații de preepurare etc.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi –nu este cazul**

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Investiția propusă prevede amenajarea spațiului verde cu gazon, flori, arbori decorativi.

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

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

După terminarea activităților de construire se vor executa lucrări de refacere ecologică și revegetarea zonelor afectate temporar în timpul construcției prin organizarea de șantier, unde va fi cazul;

Deseurile rezultate în perioada de execuție a obiectivelor propuse (deseuri de construcții și moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrărilor, în locuri stabilite de autoritățile locale;

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear – nu este cazul**

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

Se vor amenaja rețele de utilități și cai de acces.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

- **Listarea obiectivelor de utilitate publică**

- lucrări de terasament infrastructură și suprastructură ce sunt necesare în zona pentru fluidizarea circulației

- spații verzi

- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții)**

- Terenuri proprietate publică (de interes național, județean și local) -nu este cazul

- Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)-nu este cazul)
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice – beneficiarul detine in proprietate exclusiva suprafata de 2555 mp conform contract de vanzare nr. 1743/1.10.2014.
- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri)**
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale- drum acces , destinat schimbului de teren cu autoritatile locale si scoaterii din circuitul agricol
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ –teritoriale- nu este cazul
- Terenuri aflate in proprietatea privata , destinata concesiunii- nu este cazul
- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului-nu este cazul

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

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea actiunilor de modernizare si ambientare a spatiului nou

constituit este apreciat ca necesara întocmirea urmatoarelor lucrari care pot conditiona aplicarea prezentului PUZ:

-Intocmirea proiectelor de executie pentru extinderea tuturor retelelor din zona.

-Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare.

· Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T.+D.E ; Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10/1995:

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

g) economie de energie și izolare termică

Se vor respecta obligațiile prevăzute pentru investitori, proiectanți precum și pentru constructori.

Lucrările de execuție vor fi realizate de afirme autorizate.

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

- Autoritățile publice trebuie să asigure dezvoltarea economică a localității
- Dezvoltarea economică și dezvoltarea socială sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public și sectorul particular este o componentă importantă a creșterii și dezvoltării economice a localității.

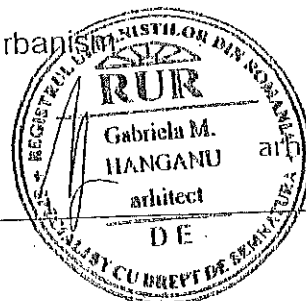
Strategia realizării obiectivelor cuprinde:

- ordonarea prioritara justă și logică a proiectelor de care este nevoie
- identificarea surselor și a structurilor de finanțare necesare pentru elaborarea și execuția proiectelor
- implicarea resurselor umane (populație localnici, sezonieri, factori interesați), mass media, în acțiunea complexă de implementare a proiectelor propuse, examinarea periodică a stadiilor și dezvoltarea capacității de neadaptare la condițiile schimbate pe parcurs.
- cetățenii au dreptul de a fi consultați asupra oricărui proiect major care afectează viitorul colectivității, deciziile politice locale trebuie să se bazeze pe o planificare locală și regională condusă de echipe de profesioniști
- alegerea soluțiilor politice trebuie să conducă la procesul decizional

Prin prezenta investițiile se pot valorifica terenurile libere aflate în proprietate publică, în interesul comunității locale și se consolidează situația economică a localităților prin compensarea cu noile dotări propuse în extravilan.

5. ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 94/01.04.2015 emis de primăria mun. Huși, jud. Vaslui
- contract de vânzare nr. 1743/1.10.2014
- documentații cadastrale și topografice
- avize de amplasament conform Certificat de Urbanism



Întocmit,
G. Hanganu



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

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

CUI: 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM anexa la PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul R.L.U.

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

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

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

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

1.2. BAZA LEGALA

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

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

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

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

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

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole. Prin aprobarea PUZ, terenul ce face obiectul prezentei documentații, se introduce în intravilan, cu interdicție temporară de construire până la scoaterea terenului din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale,

necesare exploatare și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

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

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerate ca prioritare fără ca enumerarea să fie limitativă:

-Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții.

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

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

-HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertiză tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor

2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se va asigura pentru fiecare suprafață de teren studiată posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord. Se vor respecta prevederile OMS 536/1997.

Prin prezenta documentație s-a precizat că amenajarea incintei nu este limitativă, obligatorii fiind distanțele față de vecini (minim 2,00m).

Toate parcelele trebuie să aibă acces la o circulație publică.

Se va realiza racordarea la rețelele ce se vor executa în zonă și se vor respecta zonele de protecție existente în zonă.

Regim de aliniere:

-Față de ax drum județean minim 25 m

-Față de celelalte laturi : minim 2 m; în cazul în care nu se va respecta această distanță se va obține acordul notarial al vecinilor

Se vor respecta distanțele minime de siguranță între clădiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel încât să se împiedice propagarea incendiilor sau în cazul prăbușirii să nu se afecteze celelalte clădiri.

Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvată în incintă

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcarilor și garajilor caracteristice fiecărei funcțiuni
- Amplasare parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate se va face având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să se asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
- Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări la nivelul trotuarului având denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor
- Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va începe după limita de proprietate.
- De regulă lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrările de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permitând integrarea drumului în peisajul pe care îl traversează asigurând reducerea noxelor și a poluării sonore.

Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

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

2.5 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

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

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

- a) Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile și a dotărilor edilitare comune.
 - b) Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 150 mp. Arborii se vor planta la min. 2 m de parcela vecină.
 - c) Spațiul verde amenajat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 25% din suprafața lotului.
 - d) Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita în spații special prevăz. pentru fiecare lot.
- Înălțimea împrejmuirii va fi de maxim 1.80m la strada din care un soclu opac de 60cm iar partea superioară va fi transparentă, realizată din fier forjat sau plasa metalică și va putea fi dublată de un gard viu de max.2m. Pe limitele exterioare și post. gardul poate fi opac.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

2.7 Unități și subunități funcționale

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

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

Terenul studiat cuprinde zone cu destinație agricolă;

3.2 FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este zona locuire.

3.3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ÎN ZONA

În afara funcțiunii dominante, zona poate cuprinde și:

- spații verzi, plantații de protecție, circulații

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L – LOCUIREA-

IS – INSTITUTII ȘI SERVICII-

ID – UNITATI DE PRODUCTIE ȘI DEPOZITARE- funcțiunea dominantă

C – CAI DE COMUNICATIE- funcțiune complementară

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

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

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumuri și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona

de siguranță și protecție a drumului cu excepția celor care le deservește. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces, cu condiția ca acestea să nu împiedice în vreun fel desfășurarea traficului, sau accesul la vreoaică parcelă din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesați.

Principala arteră de circulație a zonei este drumul național E581/DN24B -3 benzi de circulație- 12m lățime - (ASFALT).

Accesul în incinta proprietății se va realiza din DE 1675 drum de pământ cu lățimea de cca 5m prin intermediul unui drum interior cu lățimea de minim 3.5m. Se va asigura continuitatea santurilor de scurgere ale apelor pluviale de-a lungul drumului amplasându-se un podet tubular din beton armat.

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

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

SP – SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Zona verde va fi astfel amplasată pentru creșterea gradului de intimitate și confort al beneficiarilor, respectiv al locatarilor de pe parcelele învecinate.

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

Sunt permise amplasarea de rețele tehnico-edilitare și construcții edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (stații pompare, posturi de transformare, firide electrice și de telecomunicații, cabine de portar, bariere, etc) cu condiția ca să se asigure accesul ulterior la acestea fără a deteriora spațiile verzi amenajate.

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

Sunt permise amenajări peisagere de orice fel.

DS – DESTINAȚIE SPECIALĂ-nu este cazul

GC – GOSPODĂRIE COMUNALĂ Evacuarea deșeurilor solide se va face săptămânal de către firma de salubritate din zonă în urma unui contract încheiat cu beneficiarul. Deșeurile solide vor fi colectate selectiv în puștele de 110 l (STAS8127) în zona special amenajată pe amplasament.

TE – ECHIPARE EDILITARĂ

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

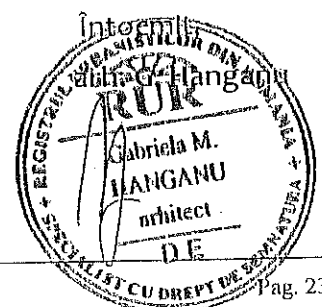
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

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

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

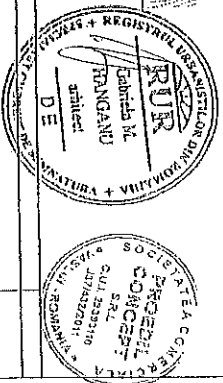
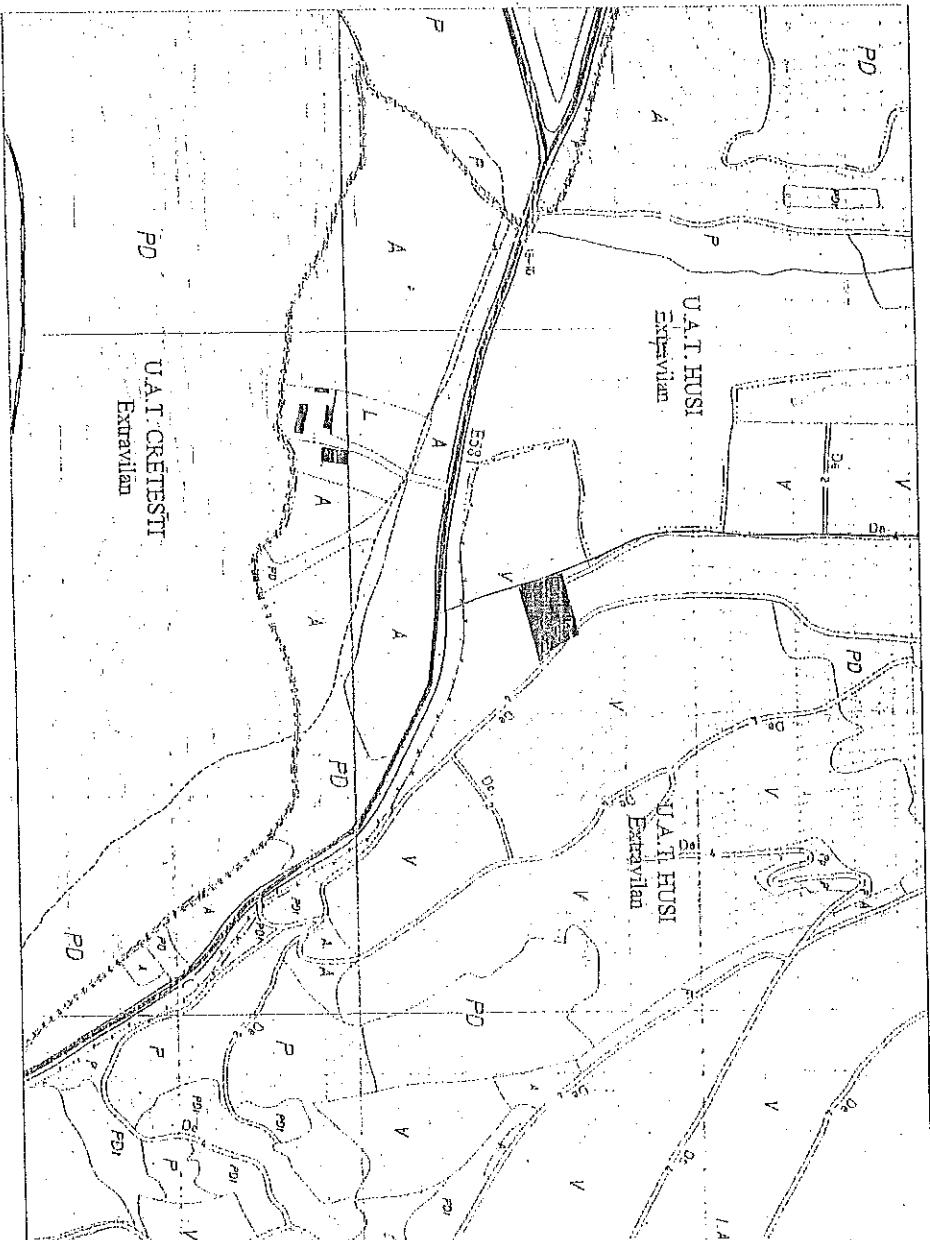
Se va respecta regimul maxim de înălțime P.



Inocente Pitan Urbanistic Zonal P.U.2, pentru introducerea terenului în intravilanul municipiului Husi în vederea lucrărilor de construcții-LOCUINȚA

BENEFICIAR: Consiliul Local mun. Husi, jud. Vaslui
(Proprietar teren: Oana Vlăduța-Cătăline)

AMPLASAMENT: Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Husi, jud. Vaslui



LEGENDA:

- LIMITE: LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL ORĂȘULUI TERITORIALE DE BAZA
- AMPLASAMENT STUDIAT
- CALDE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ
- DRUMURI NAȚIONALE - DN 152 (ASFALT)

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CEAȘTIA	REZERVAT/RESTRICȚIUNI
EXPERT	S.C. PROIECT CONCEPT S.R.L. VASLUI			
	Str. Poniș Chirșan Bl. 30/40, 15.00.00, Vaslui, jud. Vaslui			
	NCI: 22959110			
	Registru comerț: 157/452/2011			
	Web: www.proiect.ro			
	Telefon: 0745990616 0739024811			
SEMPR/ANEXA	SCARA			
BENEFICIAR:	Consiliul Local mun. Husi, jud. Vaslui			
	(Proprietar teren: Oana Vlăduța-Cătăline)			
	Inocente Pitan Urbanistic Zonal P.U.2 pentru introducerea terenului în intravilanul municipiului Husi în vederea lucrărilor de construcții-LOCUINȚA			
AMPLASAMENT:	Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Husi, jud. Vaslui			
Proiect nr.	17/2015			
FAZA:	P.U.Z.			



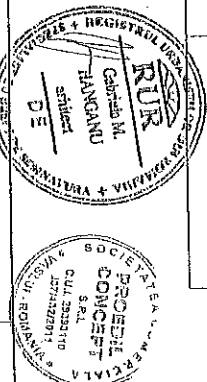
Inlocuire Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilanul municipiului Husi în vederea lucrărilor de construcții-LOCUIRE
BENEFICIAR: Consiliul Local mun. Husi, jud. Vaslui.
 (Proprietar teren: Oana Vlăduța-Cătălina)
AMPLASAMENT: Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Husi, jud. Vaslui

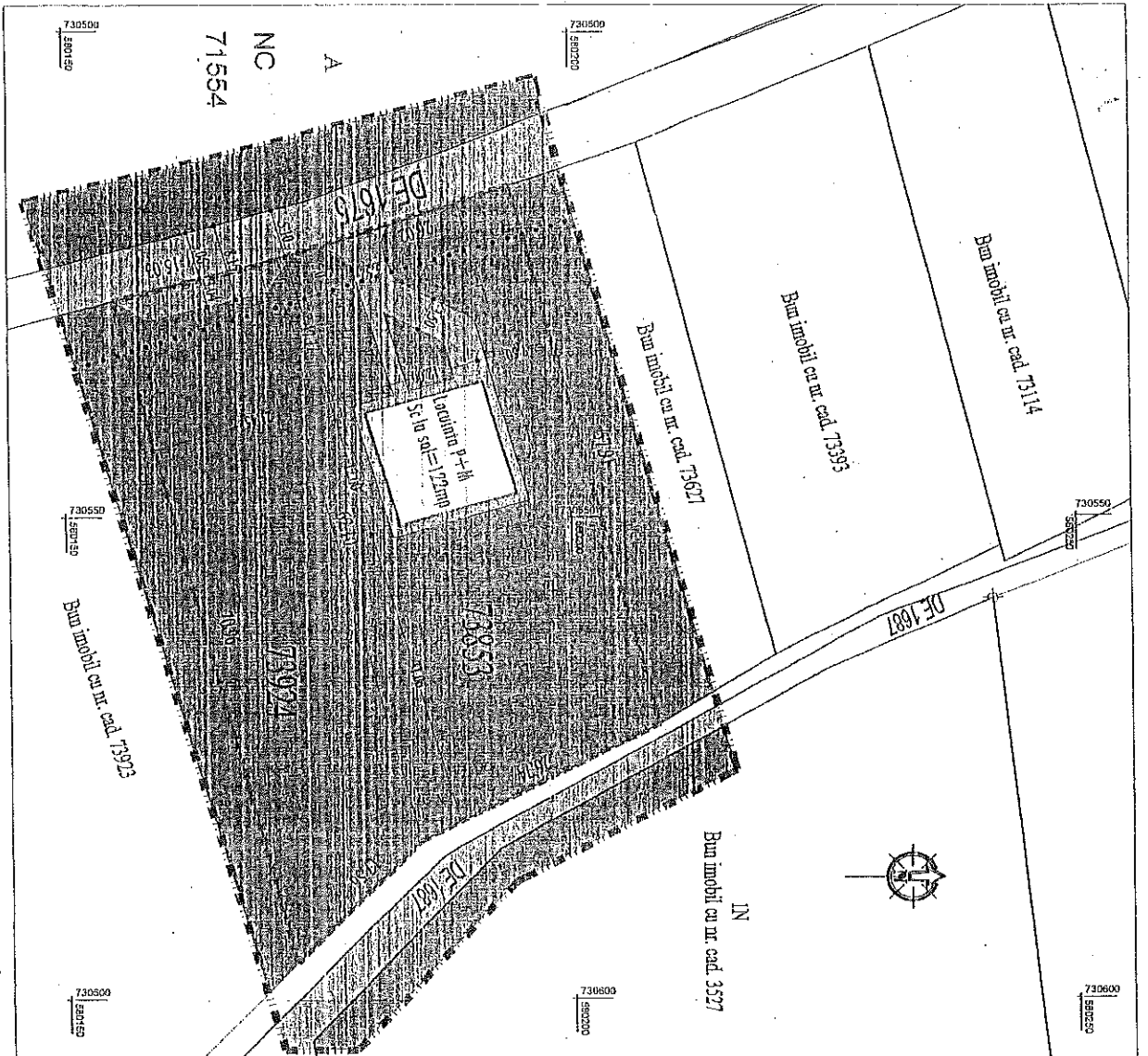
1. SITUATA EXISTENTA

LEGENDA:	
	• terenuri în zona-urbane în urban - linie
	• linie de situație
	• linie PUZ
	• linie înclinată a terenului proprietății existente
	• linie înclinată a terenului beneficiarului și linia terenului ce se dorește să fi inclus în intravilan
	• Zona învecinată agricolă
	• Drumuri
	• drumuri modernizate (pavani)

COMANDĂ CONSULTANT	DEPARTAMENTUL/INSTITUTUL	PERIOADA
1. Studiul de fezabilitate 2. Proiectul de amenajare a teritoriului urban 3. Proiectul de construcție	1. Serviciul Urbanistic 2. Serviciul de Amenajare a Teritoriului Urban 3. Serviciul de Construcții	1. Anul 2010 2. Anul 2011 3. Anul 2012
4. Proiectul de execuție	1. Serviciul Urbanistic 2. Serviciul de Amenajare a Teritoriului Urban 3. Serviciul de Construcții	1. Anul 2013 2. Anul 2014 3. Anul 2015
5. Proiectul de execuție	1. Serviciul Urbanistic 2. Serviciul de Amenajare a Teritoriului Urban 3. Serviciul de Construcții	1. Anul 2016 2. Anul 2017 3. Anul 2018

VERIFICATOR	NOME	SERANATURA	GERANTA	REZERVAT/EMISIUNEA/REGISTRAR	Preț estimat nr.
	S.C. PROECL CONCEPT S.R.L. VASLUI Str. Pater Gherasim Bl. 210, etaj. 15, ansa. Vaslui, jud. Vaslui CUIR : 28391118 Registrul comerțului: 237/422/2011 web: www.proecl.ro email: office@proecl.ro Tel: 0745939616 0723902481	PROIECTANT	SCARLA	1.2000	172015
VERIFICATOR	NOME	SERANATURA	GERANTA	REZERVAT/EMISIUNEA/REGISTRAR	Preț estimat nr.
					172015
VERIFICATOR	NOME	SERANATURA	GERANTA	REZERVAT/EMISIUNEA/REGISTRAR	Preț estimat nr.
					172015





Inocritre Plan Urbanistic Zona P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilanul municipiului Huși în vederea lucrărilor de construcții-LOCUINȚA

BENEFICIAR: Consiliul Local mun. Huși, jud. Vaslui
 (Proprietar teren: Oana Vlăduța-Cătălina)

AMPLASAMENT: Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Huși, jud. Vaslui

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Încadrare în zona edificabilă în urbanism - linie
- Linia de studiu
- Linia P.U.Z.
- Linia terenului aferent proprietăților existente
- Linia terenului aferent beneficiarului și linia terenului ce se afectează în intervenția
- Zona terenului agricol
- Clădire propusă: Locuință
- Terenurile ale proiectului
- Regim de înălțime, utilizare
- Aștințament maxim obligatoriu
- Regim de malime
- DRAJONARI
- Drumuri restructurate (pavament)

BELANT TERITORIUL

nr.	Tipul de teren	Extensivitate	Procent
nr.		mp	%
0		2	3
1	Cămină -	122,00	4,77
2	Locuință p-1-18	122,00	4,77
3	Teren agricol	129,000	5,18
4	Terenuri restructurate	345,00	12,63
5	Terenuri agricole	100,00	3,64
6	Terrenuri agricole	100,00	3,64
7	Alte spații	255,00	9,32
8	Terenuri restructurate	255,00	9,32
9	Teren agricol	355,00	12,80
10	P.O.T.	0,00	0,00
11	Alte	0,00	0,00
12	Alte	300,00	10,91

VERIFICATOR / **NUME** / **SEMANATORUL CADASTRU**

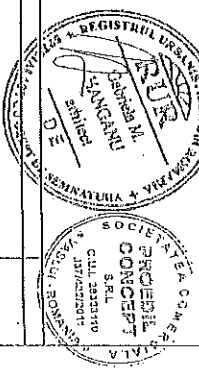
EXPERT / **NUME** / **SEMANATORUL CADASTRU**

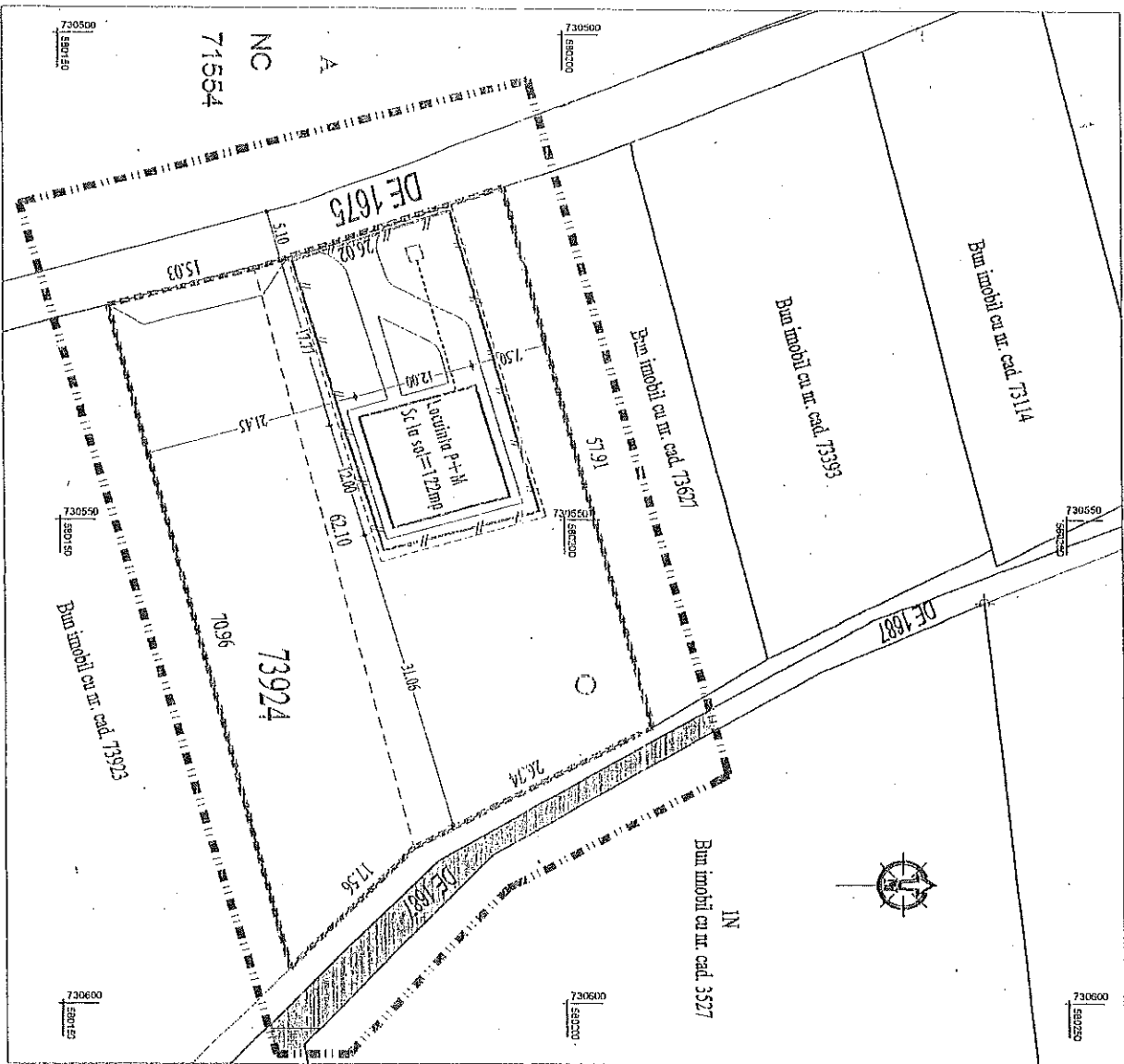
SPECIFICATIE / **NUME** / **SCALA**

S.C. PROIECT CONCEPT S.R.L. VASLUI
 str. Peșea Curcană bl. 294e-13.mun. Vaslui, jud. Vaslui
 CUI : 293991110 / Registrata comerciale: 187/62/2011
 web: seproiecti.ro / e-mail: office@seproiecti.ro
 Telefon: 0745959616 / 0773962481 / 4

BENEFICIAR: Consiliul Local mun. Huși, jud. Vaslui
 (Proprietar teren: Oana Vlăduța-Cătălina)
 Intravilan în intravilanul municipiului Huși în vederea lucrărilor de construcții-LOCUINȚA
AMPLASAMENT: Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Huși, jud. Vaslui

PROIECT URBANISTIC
 17/2015
P.U.Z.





Infocare Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. pentru introducerea terenului în inventarul municipiului Husi în vederea lucrărilor de construcții LOCUIŢIA BENEFICIAR: Consiliul Local mun. Husi, jud. Vaslui (Proprietar teren: Oana Vlăduța-Cătălina)

AMPLASAMENT: Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Husi, jud. Vaslui

3. REGLEMENTĂRI EDILITARE

LEGENDA:	
	Limita în zone-relie în teren - limită
	Limita de teren
	Limita P.U.Z.
	Limita terenului aferent proprietății existente Limita terenului aferent beneficiarului și linia terenului ce se dăruie a fi inclus în inventarul
	EXISTENT REȚEA DE ALIMENTARE CU APA
	EXISTENT REȚEA DE APR. CURENȚĂ
	EXISTENT CONDUCTA DE ADUCTIUNE
	EXISTENT REZERVOR DE IMAGAZINARE APEI POTABILE
	EXISTENT CANALIZARE
	EXISTENT REȚEA DE CANALIZARE APEI URZATE MENAJERE
	EXISTENT REȚEA DE CANALIZARE APEI PLUVIALE
	EXISTENT STĂTIE DE EPURARE APEI URZATE SAZIN VIDANJABIL

VERIFICATOR	ING. G. PASGÂNU	SEMNATURĂ	CEAUNTA	PROIECTANT	SC. S.A.
EXPERT					
<p>S.C. PROIECT CONCEPT S.A.L. VASLUI Str. Pacea Curceni Nr. 23Aap. 15. ana. Vaslui, jud. Vaslui CUI : 28393118 Registrat comercial: 3774222011 Tel: 0739041174 Registrat profesional: 0739041174 Tel: 0749595016 0739043811</p>					
BENEFICIAR:		Consiliul Local mun. Husi, jud. Vaslui			
PROPIETAR TEREN:		Oana Vlăduța-Cătălina			
AMPLASAMENT:		Extravilan T14, P1716, 1716/2, punct "Lohan", mun. Husi, jud. Vaslui			
PROIECTANT:		S.C. PROIECT CONCEPT S.A.L. VASLUI			
PROIECTANT:		Gheorghiță M. HANGANU			
PROIECTANT:		arhitect			
PROIECTANT:		SOCIETATEA DE PROIECTARE			
PROIECTANT:		S.A.L. VASLUI			
PROIECTANT:		CUI: 28393118			
PROIECTANT:		REGISTRAT COMERCIAL: 3774222011			
PROIECTANT:		REGISTRAT PROFESIONAL: 0739041174			
PROIECTANT:		PROIECTANT			
PROIECTANT:		17/2015			
PROIECTANT:		FAZA:			
PROIECTANT:		P.U.Z.			

