

TITLUL LUCRĂRII:

**Obținerii autorizației de
construire - extindere
construcție existentă și
schimbarea destinației din
locuință în spațiu comercial/
birouri. Locuinta si spatiu
comercial/ birouri.**

PROIECTANT GENERAL: S.C. IDEI XC S.R.L.
Administrator si urbanism - arh. Ceka Xhaferr .

PROIECTANTURBANISM : "BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -
MUNTEANU IOAN",
Sef proiect si urbansim - arh. Munteanu Ioan .

**SUBPROIECTANTI,
COLABORATORI** Retele edilitare – Ing. CIOCANEL CLAUDIU

DATA ELABORARII: Aprilie 2021 .

ADRESA AMPLASAMENT: Judetul Vaslui, municipiul Huși, strada I.AI.
Anghelus, nr. 1, nr. cad. 72844 .

BENEFICIAR: FRENȚESCU EMANUIL .

FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) .

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- Foaie de capat ,
- Borderou ,
- Memoriu de prezentare ,

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației,
- 1.2. Scopul lucrării,
- 1.3. Surse de documentare ;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei,
- 2.2. Încadrarea 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. Opțiuni ale populației ;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 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. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici,
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare,
- 3.7. Protecția mediului,
- 3.8. Obiective de utilitate public ;

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE ;

5. ANEXE (DOCUMENTE, STUDII ȘI AVIZE) :

- Certificat de urbanism,
- Extras de Carte Funciară,
- Acte de proprietate (C.V.C.),
- Documentație cadastrală,
- Aviz de oportunitate - Primăria Municipiului Husi,
- Raport de informare a publicului,
- Avize: - Aquavas S.A. - apă și canalizare,
- DelGaz Grid S.A. - energie electrică,
- Gaz Est SA. - gaze naturale,
- Telekom RC S.A. - telefonie,
- I.S.U.- securitate la incendiu,
- I.S.U.- protecția civilă,
- Agenția pentru Protecția Mediului - protecția mediului,
- Comisia Monumente,
- Studiu geotehnic,
- Ridicare topografică .

• **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
P.U.Z. :**

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

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

**CAPITOLUL 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 ;

CAPITOLUL III - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ;

**CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR
FUNCȚIONALE ;**

CAPITOLUL V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ .

PIESE DESENATE:

Plansa U 0	Incadrare in teritoriu - Extras din P.U.G.	sc:1/ 5000,
Plansa U 1	Situatia existenta	sc:1/ 500,
Plansa U 1.1	Situatia existenta	sc:1/ 200,
Plansa U 2	Reglementari urbanistice. Zonificare	sc:1/ 500,
Plansa U 2.1	Reglementari urbanistice. Zonificare	sc:1/ 200,
Plansa U 2.2.1	Posibilitati de mobilare urbana	sc:1/ 500,
Plansa U 2.2.2	Posibilitati de mobilare urbana	sc:1/ 200,
Plansa U 3	Reglementari. Retele edilitare	sc:1/ 500,
Plansa U 3.1	Reglementari. Retele edilitare	sc:1/ 200,
Plansa U 4	Proprietatea asupra terenurilor	sc:1/ 500,
Plansa U 4.1	Proprietatea asupra terenurilor	sc:1/ 200,
Plansa U 5	Ilustrarea urbanistica	sc:1/ 500 .

Întocmit,
arh. Ceka Xhaferr ,
arh. Munteanu Ioan.

Șef proiect,
arh. Munteanu Ioan.

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ FRENȚESCU EMANUIL, cu sediul ²⁾ în județul Vaslui, municipiul Huși, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Ștefan cel Mare, nr. 9, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 0744803988, e-mail -, înregistrată la nr. 14359 din 20.09.2022,

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

AVIZ

Nr. 28 din 03.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru ³⁾ Extindere construcție existentă și schimbarea destinației din locuință în spațiu comercial/birouri. Locuință și spațiu comercial/birouri.
generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, municipiul Huși, strada I. Al. Angheluş, nr. 1, C.F. nr. 72844

Inițiator: Frențescu Emanuil

Proiectant: SC IDEI XC SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Munteanu Ioan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasare - județul Vaslui, municipiul Huși, strada I. Al. Angheluş, nr. 1, C.F. nr. 72844; delimitare - la nord de NC 76923, la sud de NC 74202, la est de str. I. Al. Angheluş, la vest de proprietate publică cu NC k272; suprafața – 254,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: I;
- regim de construire: deschis (discontinuu) - izolat;
- funcțiuni predominante: Zonă rezidențială cu clădiri mici P, P+1, P+2;
- H max = P+2;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,35;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m.

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

- UTR Ia;
- regim de construire: deschis (discontinuu) - izolat;
- funcțiuni predominante: Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare;
- H max = P+2;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,35;
- retragerea minimă față de aliniament = 0,50 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3,00 m;
- circulații și accese: acces din strada I. Al. Angheluş;

- echipare tehnico-edilitară: racord la rețelele edilitare existente (energie electrică, apă, canalizare, gaze natural, telefonie) conform avizelor.

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: *se va renunța la extinderea construcției existente iar pentru construcția nouă se vor respecta condițiile impuse de Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui care au stat la baza emiterii avizului nr. 1187/27.05.2022.*

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. 132 din 18.03.2021, 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.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea investiției :**

Elaborare P.U.Z. - În vederea obținerii autorizației de construire - extindere construcție existentă și schimbarea destinației din locuință în spațiu comercial/ birouri. Locuinta si spatiu comercial/ birouri .

- **Amplasament :**

Judetul Vaslui, municipiul Huși, strada I.Al. Anghelus, nr. 1, N.C. 72844 .

- **Beneficiar :**

FRENȚESCU EMANUIL .

- **Elaborator :**

Proiectant general - S.C. IDEI XC S.R.L. ,

Proiectant urbanism - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - MUNTEANU IOAN.

Subproiectanti, Retele edilitare - ing. CIOCANEL CLAUDIU .

Colaboratori:

1.2. Obiectul lucrării :

Solicitari ale temei de proiectare

Planul Urbanistic Zonal (prescurtat în continuare P.U.Z.) urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea ansamblului compozițional în zona studiată, pentru realizarea a unei locuințe individuale și a împrejurimii pe terenul în suprafața de **254,0 mp** ce aparține lui FRENȚESCU EMANUIL.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistic a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a proprietății studiate, urmărindu-se totodată definirea reglementărilor care vor sta la baza dezvoltării viitoare a amplasamentului.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Prevederile programului de dezvoltare a localității sunt incluse în Planul Urbanistic General al municipiului Husi. Amplasamentul studiat aparține intravilanului orașului, și are interdicție temporară până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. .

1.3. Surse documentare:

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

Anterior întocmirii prezentului P.U.Z., la nivelul orașului a fost elaborat P.U.G. al municipiului Husi, cu Regulamentul Local de Urbanism (prescurtat în continuare R.L.U.) aferent. În zonă au mai fost realizate documentații P.U.Z. pentru ridicarea interdicției temporare și amplasarea clădirilor față de limitele terenului, conform P.U.G., pentru realizarea de locuințe și anexe.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

Concomitent cu întocmirea P.U.Z.-ului , la nivelul amplasamentului studiat se vor elabora: studiul geotehnic, planuri topografice scara 1:200 și 1:2000 .

- **Date statistice**

Nu a fost necesară utilizarea de date statistice pentru acest proiect .

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Nu se cunosc alte proiecte de investiție elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei, în afara celor prezentate la primul alineat.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

- **Date privind evoluția zonei**

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Dezvoltarea funcțiunii de comercial/birouri în această zonă (studiată) a fost condiționată de cadrul: natural, construit și amenajat a municipiului Husi, existența în zona a spațiilor comerciale și birouri, coroborat cu existența unei căi de circulație, str. Ion Al. Anghelus, ce face legătura cu orașul prin strada Alexandru Giugaru și str. Alexandru Ioan Cuza.

Datorită actualelor obiective strategice de dezvoltare, a numărului de locuitori și a organizării ca Zonă Metropolitană, Municipiul Husi va continua să se extindă pe terenurile disponibile, atât în interior cât și spre exterior, fiind necesare: modernizarea și extinderea rețelelor edilitare existente, a căilor de circulație și nu în ultimul rând înlocuirea vechilor construcții (fără valoare arhitecturală, degradate) cu construcții moderne care să răspundă noilor nevoi ale societății .

Prezenta documentație P.U.Z. urmărește ridicarea interdicției temporare de construire și amplasarea clădirilor față de limitele terenului, integrarea imobilelor construite în zonă și realizarea unei compoziții urbanistice coerente atât spațial - volumetric, cât și estetic.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată prezintă potențial pentru dezvoltarea și restructurarea cadrului construit și amenajat, prin: diversificarea funcțiunii de locuire, comercial/ birouri și a funcțiunilor complementare acestora .

2.2. Încadrarea în localitate

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Husi, Str. Ion Al. Anghelus. Pe teren se afla o construcție în suprafața de 22.36 mp

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

Amplasamentul studiat este situat în partea de Sud a orașului Husi, în zona Centrală. Circulația între zona studiată și centrul orașului se realizează prin intermediul str. Ion Al. Anghelus (lungime strada ~108,0 m), str. Alexandru Giugaru (~54,0 m), str. Alexandru Ioan Cuza (~64,0 m), Prin intermediul străzii Alexandru Ioan Cuza se face legătura de la est la vest a localității.

Vecinătăți construite ale terenului, față de limita de proprietate :

- la N: cu proprietati ale persoanelor fizice, spatiu comercial P+M este situata la 12,6 m;
- la E: cu strada Ion Al. Anghelus;
- la S: cu proprietate persoana fizica, anexa P este situata la 0,3 m fata de limita de proprietate existenta;
- la V: cu proprietate (monument Casa Cocu) , locuinta P este situata la 3,89 m fata de limita de proprietate propusa .

Lângă amplasament se găsesc rețelele edilitare: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz metan și telecomunicații.

În zona studiată se află la distanțe variind între ~50,0 m și ~1 000,0 m față de proprietatea studiată, se găsesc instituții publice de interes general, cum ar fi: școli generale, colegii, licee, (educație); biserici (cult); magazine diverse (comerț); oficiu poștal (comunicații); cabinete medicale, farmacii (sănătate); mici restaurante, baruri (alimentație publică); secție de poliție (ordine publică), palatul justitiei; amenajari sportive.

2.3. Elemente ale cadrului natural

• Relieful

Relieful proprietății studiate se încadrează, în 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..Terenul are forma aproximativ poligonală. Terenul este relativ plat, prezinta o diferenta de nivel de aproximativ 0.4m de la sud la nord. In prezent in partea de Nord a terenului se afla un corp de cladire cu regim de inaltime P .

• Rețeaua hidrografică

În zona studiată nu se găsesc rețele hidrografice - râuri. Hidrogeologic zona conține ape subterane în straturi acvifere: captive de stratificație și freatice. Amplasamentul studiat nu este inundabil, datorită diferenței de nivel între laturile NE și SV ale terenului si daca nu se depaseste media anuala a precipitatiilor.

• Clima

Clima din zona orașului Husi este temperat continentală, cu ierni geroase și veri călduroase, cu nuanțe excesive în zona colinară. Temperatura medie anuală este de 9 - 10°C, iar media precipitațiilor anuale 500 - 600 mm, exceptând aversele. Temperatura minima a aerului variaza în lunile de iarnă de la -20°C la +39°C în lunile de vară.

• Condiții geotehnice

Pentru prezentul P.U.Z. s-a elaborat un studiu geotehnic din care am extras:

- încadrarea seismică: "C" - caracterizată prin: accelerația pentru cutremure - $a_g = 0,30$, perioada de control - $T_c = 0,7s$,
- adâncimea de îngheț - 0,90 m de la suprafața terenului,
- apa subterană se găsește la adâncimea de peste 6,0 m,
- categoria geotehnică 2 - risc geotehnic moderat,
- concluzii și recomandări ale studiului geotehnic:

- adancimea de fundare va fi la -1,50 m, iar in cazul subsolului/ demisolului la 0,80 m sub pardoseala,
- se propune fundarea directă (fundatii continue pe retele de grinzi din beton armat sub ziduri portante din caramida confinata cu elemente din beton armat),
- respectarea normativelor și legislației în vigoare în: proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor propuse .

- **Riscuri naturale**

Amplasamentul studiat are stabilitatea asigurata și nu este supus inundațiilor, viiturilor de apa din precipitații (daca nu se depaseste media anuala a precipitatiilor) și alunecărilor de teren, in conditiile actuale date si dacă se sistematizează terenul conform studiului geotehnic .

2.4. Circulații

- **Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației: rutiere, feroviare, navale și aeriene**

Zona studiată se găsește în imediata apropiere a soselei Ion Al. Anghelus.

Accesul pe proprietate si circulatia prin zona se face prin stada Ion Al. Angelus și de acolo prin Alexandru Ioan Cuza spre zona centrala, respectiv str. Alexandru Giugaru.

În zona studiată nu se găsesc circulații feroviare, navale sau aeriene, ce pot fi utilizate în diversificarea și fluidizarea traficului .

- **Capacități de transport**

Capacitatea de transport este dată de cantitatea de mărfuri și/ sau numărul de călători ce se pot deplasa cu mijloacele de transport auto într-o oră sau într-o zi, într-un anumit sens de circulație și depinde de tipul de autovehicule și capacitatea de circulație. Capacitatea de circulație este reprezentată de numărul maxim de autovehicule care pot circula pe un sector de drum într-un sens sau în ambele sensuri de circulație, într-un timp determinat, și se calculează în funcție de lățimea drumului, gradul de vizibilitate, viteza de deplasare, tipul de vehicule (proportia celor grele), posibilitatea efectuării depășirilor.

Circulația rutieră în zonă se desfășoară pe o tramă stradală dimensionată conform legislației în vigoare, lățimi ale căii de rulare și ale acostamentelor. Principala cale de circulație din această zonă a orasului Husi este bld. Alexandru Ioan Cuza.

Bulevardul Alexandu Ioan Cuza este un drum asfaltat cu 4 benzi de circulație (drum national, tip II - de legatura), câte doua pe fiecare sens, și aflat în stare buna. În zona amplasamentului aceasta are o lățime de ~13,0 m și trotuare ce variaza între ~1,0 m și 2,0 m, se află la sud de terenul studiat. Acest drum este intens circulat făcând legătura între zona sud și centru, de asemenea cu localitățile comunei și municipiul Vaslui .

Strada Ion Al. Anghelus este un drum asfaltat cu 2 benzi de circulație (drum municipal, tip III - colector), câte una pe fiecare sens, și aflat în stare buna. În zona amplasamentului aceasta are o lățime ce variaza între 8,0 m și 8,5 m, cu acostamente ce variaza între 0,0 m și 1,5 m, se află la nord si vest de terenul studiat. Acest drum este moderat circulat făcând legătura între proprietățile din zonă și Bulevardul Alexandu Ioan Cuza.

Astfel, capacitățile de transport ale străzilor din zona studiată și a celor din zona aceasta de localitate, acoperă necesitățile populației și ale transportatorilor .

- **Greutăți în fluența circulației, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei**
Nu sunt constatate: greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație și funcțiunile zonei studiate, în conformitate cu importanța drumurilor. Proprietatea este accesibilă auto și pietonal dinspre str. Ion Al. Anghelus.
- **Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi**
Drumurile existente în zona studiată vor trebui întreținute periodic. Nu este necesară proiectarea de artere noi..
- **Capacități și trasee ale transportului în comun**
Str. Ion Al. Anghelus nu beneficiază de transportul în comun, locuitorii deplasându-se cu mașinile proprii sau pe jos. La Bld. Alexandu Ioan Cuza există trasee de transport în comun, respectiv trasee de autobuz și maxi-taxi, ce asigură necesarul de transport corespunzător.
- **Intersecții cu probleme**
Intersecțiile din zona sunt corect dimensionate și semnalizate, necesitând realizarea marcajelor rutiere .
- **Priorități**
Nu este cazul

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**
Zona studiată are în componență: terenuri construite și neconstruite, terenuri proprietate de stat și terenuri proprietate privată. Funcțiunile predominante din zona studiată sunt cele de locuire și funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipal.
- **Relaționări între funcțiuni**
Terenul studiat este alcătuit din funcțiuni ce generează relaționări prin intermediul circulațiilor auto/ pietonale între locuitori și spațiile situate la aproximativ 50,0 m (instituții, comerț și servicii). În aceste spații ar fi oportună diversificarea funcțiunii de comerț/birouri ce poate susține potențialul de dezvoltare comercială al zonei.
- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**
Procentul de ocupare a terenului existent în zona studiată este de maxim 45 % (U.T.R. 1), conform P.U.G. al municipiului Husi .
- **Aspecte calitative ale fondului construit**
Fondul construit existent este relativ ordonat și distribuit față de drumurile din zonă, cu clădiri dispuse izolat și retrageri variabile.

Astfel putem concluziona că zona studiată este mediu construită, iar amplasamentul este liber construcții și este împrejmuit pe toate laturile cu gard din plasa metalică .

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

Pe o rază de 1 000,0 m de la amplasament sunt asigurate următoarele servicii: comerț (alimentar, bunuri de larg consum), sănătate (cabinete medic de familie, farmacii), financiar- bancar (filiale de bănci), învățământ (școli, grădinițe, licee), ordine publică (secție poliție), transporturi (trasee transport în comun, service auto), de cult (biserici), notariat, alimentație publică (mici restaurante, cafenele, baruri), telecomunicații (oficiu poștal), terenuri de sport, frizerie și coafor (întreținere), etc .

- **Asigurarea cu spații verzi**

În zonă există spații verzi amenajate, de tip parc public, parcul Cuza Voda. Amplasamentul este lipsit de vegetație.

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

Amplasamentul și zona studiată nu sunt supuse riscurilor naturale: inundații sau viituri de apă din precipitații (daca nu se depasesc limitele medii anuale), alunecări de teren; în condițiile actuale date .

Amplasamentul și zona studiată nu sunt supuse riscurilor antropice, riscuri legate de acțiuni ale omului în condițiile actuale date si daca se respecta prevederile studiului geotehnic intocmit pentru prezentul P.U.Z. .

- **Principalele disfuncționalități**

Disfuncționalitatea zonei este dată de existența spațiilor libere neamenajate .

2.6. Echiparea edilitara

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

Zona studiată este echipată edilitar (apa potabilă, canalizare, energie electrică, gaz metan și telefonie; din zonă lipsește rețeaua de termoficare), iar infrastructura este de tip centralizat, organizată în zone/ sectoare .

Stadiul echipării edilitare a zonei se va corela cu infrastructura localității .

- **Rețele distribuție apă potabilă**

Lângă teren se găsește rețeaua subterană de alimentare cu apă aparținând Aquavas S.A..

- **Rețele de canalizare**

În zonă există rețea subterană de canalizare aparținând Aquavas S.A..

- **Rețele de transport energie electrică**

Lângă teren se găsește rețea electrică subterană de medie tensiune, aparținând DelGaz Grid S.A..

- **Rețele de telecomunicații**

În zona studiată există rețele telefonice supraterane, aparținând Telekom R.C. S.A. și altor furnizori de telecomunicații.

- **Rețele de alimentare cu gaze naturale**

Lângă teren se găsește rețea subterană (parțial supraterană) de gaze naturale,

aparținând Gaz Est S.A..

- **Rețele alimentare cu energie termică**

În zonă nu există rețea de termoficare.

- **Principalele disfuncționalități**

Principala disfuncționalitate a zonei este reprezentată de rețelele de internet și cablu- Tv care sunt poziționate la vedere pe stâlpii de iluminat public .

2.7. Probleme de mediu

- **Relația cadru natural - cadru construit**

Cadrul natural este definit de: climă, vânt, hidrologie, relief, vegetație/ faună. Cadrul construit este alcătuit din: construcții cu funcțiuni diverse, circulații, instalații edilitare, etc. Cadrul construit este influențat de cadrul natural prin: diferențe de temperatură, circulația aerului, circuitul apei în natură: ploaie/ zăpadă, umiditate, cursuri de apă, apă freatică, poziția văilor și colinelor, prezența plantațiilor. Cadrul natural este influențat de cadrul construit prin: construcțiile de locuințe și cele ce adăpostesc servicii/ funcțiuni, realizarea străzilor și trotuarelor, execuția rețelelor edilitare, în plus producându-se zgomot și poluare. Cele două sunt strâns legate într-o relație de interdependență, putându-se astfel influența reciproc, de aceea este necesară păstrarea unui echilibru în relația dintre cadrul natural și cel construit.

În zona studiată, cadrul construit (amenajat) este predominant față de cel natural (neamenajat), de aceea zonele libere existente ar trebui amenajate cu spații înierbate și plantate .

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Proprietatea studiată este situată pe platou, în care nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice, dacă: se respectă coeficienții urbanistici pe amplasament (conf. P.U.Z.), pe proprietățile limitrofe (conf. P.U.G.), sunt respectate recomandările de sistematizare și dacă se păstrează funcțiunile urbane (comercial) în detrimentul terenurilor libere. Nu se semnalează în perimetrul studiat sau în în vecinătăți fenomene de instabilitate sau accidente subterane .

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

Str. Ion Al. Anghelus și echiparea edilitară adiacentă nu prezintă riscuri pentru zonă.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

În zona studiată nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită masuri speciale de protecție .

Distante fata de monumentele istorice existente:

- 3,89 m fata de limita de proprietate casa Cocu,

- 37,09 m fata de casa de cultura Al. Giugaru .

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

În zona studiată nu se evidențiază un potențial balnear sau turistic .

Din analiza factorilor de mediu rezultă că în zona studiată:

- nivelul de poluare fonică și a aerului este scăzut, valorile de trafic sunt mici, respectiv medii pe anumite perioade de timp,
- microclimatul este potrivit pentru desfășurarea activităților preconizate (comercial, birouri),
- prin realizarea investiției se pot crea spații reprezentative, racordate la cadrul natural existent , cu respecta recomandarile din studiul geotehnic .

2.8. Opțiuni ale populației

- **Prezentarea opțiunilor populației**
- **Punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Administrația publică locală a Municipiului Husi, cât și populația promovează acest tip de dezvoltare, rezolvări punctuale în teritoriul orașului, oferind avantaje atât investitorului cât și autorităților locale .

Din discuțiile cu populația, și din semnalele transmise administrației locale, au rezultat următoarele necesități și opțiuni relevante pentru proiectul de față:

- valorificarea terenurilor libere, care generează o creștere a prețului terenurilor din zona, o creștere a taxelor, impozitelor și veniturilor bugetare,
- transformarea unor zone neamenajate în zona de spații comerciale și anexe,
- intensificarea procesului de urbanizare .

- **Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate**

Amplasamentul studiat beneficiază de următoarele oportunități: accesul la o cale de circulație importantă pentru oraș (Bld. Alexandru Ioan Cuza), situarea la ~64,0 m față de zona cu servicii și posibilitatea de racordare la utilitățile edilitare.

Această lucrare (P.U.Z.) utilizează date preluate din documentațiile elaborate anterior și concomitent cu ea, opțiuni ale populației (beneficiarului) în corelare cu punctele de vedere ale administrației publice locale în domeniul dezvoltării urbanistice și oportunități oferite de zona studiată.

Elaboratorul P.U.Z. propune soluționarea solicitărilor beneficiarului prin:

- sistematizarea terenului,
- construirea unei clădiri cu regim P+1E cu funcțiunea de comercial/birouri la nivelul parterului și locuința la nivelul etajului 1,
- amenajarea terenului liber cu spații înierbate și plantate .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **Prezentarea sintetică a concluziilor studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z. , a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice**

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z. actual, se desprind următoarele concluzii:

- pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit,
- se vor racorda construcțiile propuse la rețelele edilitare existente,
- traseul strazilor se va proteja pe cât posibil cu perdele de protecție .

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prevederi ale P.U.G., cu implicațiile asupra :

- **Dezvoltării urbanistice a zonei studiate**

În planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. al municipiului Husi și P.U.Z.-uri din zonă) au fost propuse obiective de dezvoltare urbanistică la nivelul funcțiunilor, circulațiilor și al echipării edilitare, ce sunt preluate în documentația P.U.Z., în încercarea de a fructifica orientările strategice din zona str. Ion Al. Anghelus

Introducerea funcțiunilor propuse (locuințe și comercial/birouri) în zona studiată reprezintă o continuare firească a procesului de dezvoltare a zonei rezidențiale ce se formează de ceva vreme, ducând la o ocupare mai eficientă a terenurilor .

- **Căile de comunicație (circulație)**

Calea de circulație existentă în zona studiată, str. Ion Al. Anghelus, permite realizarea legăturii între proprietate și centrul orașului, prin intermediul Bld. Alexandru Ioan Cuza

- **Relațiile zonei studiate cu localitatea și cu zonele vecine**

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală, în partea de S a intravilanului orașului Husi, într-o zonă în care predomină spațiile comerciale, locuințele colective (P, P+4, cu sau fara subsol/ demisol).

- **Mutațiile ce pot interveni în folosința terenurilor**

Folosința terenurilor poate fi modificată doar prin realizarea de P.U.Z.-uri. În cazul acestui proiect, este necesară elaborarea unui proiect P.U.Z. pentru a ridica interdicția temporară de construire

- **Lucrările majore prevăzute în zonă**

În zona studiată nu se vor realiza lucrări majore în afara celor prevăzute prin studiul geotehnic și de stabilitate.

- **Dezvoltarea echipării edilitare**

Zona studiată este suficient de dezvoltată edilitar, necesitând racordarea la rețelele existente.

- **Protecția mediului**

Prin funcționarea construcțiilor propuse nu este necesară protejarea calității apei, aerului și solului. Deșeurile rezultate sunt depozitate corespunzător (spatiu special amenajat in parterul cladirii) până la transportarea de către firmă specializată.

Nu se prevăd efecte semnificative asupra mediului, în timpul exploatării investiției. Nu sunt

identificate situații de risc potențial sau zone și factori de mediu posibil a fi afectați, în condițiile respectării prevederilor studiului geotehnic. Nu sunt necesare alte măsuri pentru prevenirea, reducerea, și acolo unde este posibil, contracararea efectelor adverse semnificative asupra mediului.

În cazuri de accidente sau situații de forță majoră se va acționa în consecință, se va izola zona în cauză, se va limita pe cât posibil extinderea situației și se vor anunța autoritățile competente (tel. 112).

3.3. Valorificarea cadrului natural

- **Posibilități de valorificare a cadrului natural, relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor verzi**

Cadrul natural va fi pus în valoare prin sistematizarea și amenajarea peisajera a zonei. Amplasamentul are vedere spre strada Ion Al. Anghelus, elemente ce pot concura la o arhitectură specifică zonei.

Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare

Pe terenul studiat se va edifica respectând caracteristicile prezentate în capitolul 2.3 (condiții geotehnice), recomandările din studiul de impact și aliniamentele propuse. Prin proiect se propune realizarea unor volume cu : o arhitectură modernă, deschideri echilibrate spre exterior, elemente constructive corect fixate, îmbinate și etanșeizate (adaptate la condițiile climatice) și structură de rezistență solidă (fundații, stâlpi, centuri, planșee și scări din beton armat, zidărie din cărămidă sau BCA).

Zona nu beneficiază de potențial balnear .

3.4. Modernizarea circulației

În funcție de prevederile P.U.G. în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare :

- **Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor de transport în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări)**

Zona centrală are o tramă stradală de tip urban (str Alexandru Ioan Cuza, drumuri vicinale), cu drumuri dimensionate conform fluxurilor de circulație, cu respectarea normelor și legislației în vigoare.

Modernizarea și completarea circulației în zona studiată se va realiza fără a fi necesare alte modificări ale traseului arterelor din zonă. Amplasamentul are acces direct din str Ion Al .Anghelus, situat spre latura de est a amplasamentului.

Spre NE, la ~64,0 m fata de amplasament, catre Bld. Alexandu Ioan Cuza; există stații de transport în comun, pentru : autobuz și maxi- taxi .

Intersecțiile existente sunt amenajate și marcate corespunzător. Nu este necesară crearea de sensuri unice în zona studiată. Se va poziționa semnul de circulație „Stop” la ieșirea auto de pe proprietate spre strada .

Prin acest P.U.Z., se propune:

- ridicarea interdicției temporare de construire pentru amplasamentul studiat

- amenajarea locurilor de parcare in parcela dimensionate corespunzator, suficient pentru deservirea functiunilor propuse, și în conformitate cu H.G. 525/ 1996 .

Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legislației în vigoare.

- **Organizarea circulației feroviare**

Construcții și instalații necesare circulației specifice, devieri de linii, linii noi, depozitari, locuri de parcare - garare, etc

Zona studiată prin P.U.Z. nu beneficiază de circulație feroviară directă.

- **Organizarea circulației navale**

Lucrări, instalații și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători, amenajări portuare, etc

Zona studiată prin P.U.Z. nu beneficiază de circulație navală. Paraul Husi ce se învecinaza cu orașul nu este navigabil.

- **Organizarea circulației aeriene**

Condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor, servituți impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice, etc

Zona studiată prin P.U.Z. nu beneficiază de circulație aeriană directă.

- **Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați)**

Acostamentele existente sunt dimensionate conform normativelor și pot prelua locuitorii din clădirile din zona studiată.

Nu sunt amenajate și nu se propun piste pentru bicicliști în zona studiată. Pentru persoanele cu handicap locomotor se vor prevedea amenajări la nivelul trecerilor pentru pietoni și în interiorul proprietății conform legislației în vigoare.

3.5. Zonificarea teritoriului - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

- **Funcțiunile propuse în zonă, grupate pe unități și subunități teritoriale, pentru care se enunță reglementări, condiții de conformare și construire prevăzute în regulament**

- **Stabilirea destinației terenurilor din zonă**

Proprietatea studiată are propuse funcțiuni omogene ce se constituie într-o singură Unitate Teritorială de Referință (U.T.R.), cu indicativul **U.T.R. 1a - Zona rezidentiala cu funcțiuni complementare**.

- **Stabilirea categoriei de intervenție urbanistică pentru fiecare funcțiune**

Categoriile de intervenție urbanistică pentru funcțiunea de locuire:

- construire locuințe individuale și spațiu comercial/birouri,

- amenajarea circulației auto și pietonale, și a parcajelor în interiorul parcelei,

- amenajarea spațiilor libere cu plantații diverse (arbori, arbuști) și spații înierbate .

- **Bilanțul teritorial al zonei, existent - propus, proporțional pentru funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor**

Bilanțul teritorial existent pentru **NC 72844, U.T.R. 1**

Bilanț teritorial existent	Suprafața (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	22,36 mp	8,80 %
Terenuri ocupate cu circulații auto, alei parcări, platforme	0,00 mp	0,00 %
Terenuri ocupate cu spații verzi, spații de joacă	231,64 mp	91,20 %
Total teren studiat prin P.U.Z.	254,0 mp	100,00 %

Bilanțul teritorial propus pentru **NC 72844, U.T.R. 1a**

Bilanț teritorial propus	Suprafața (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	114,3 mp	45,00 %
Terenuri ocupate cu circulații auto, alei parcări, platforme	101,49 mp	39,95 %
Terenuri ocupate cu spații verzi, spații de joacă	38,21 mp	15,05 %
Total teren studiat prin P.U.Z.	254,0 mp	100,00 %

Zona edificabila este suprafata din interiorul limitelor stabilite prin documentatia de urbanism, in care se poate construi conform R.L.U. al P.U.Z., astfel pentru **NC 72844, U.T.R. 1a** :

- funcțiuni : locuința și anexe aferente, spațiu comercial/birouri,
- aliniamentul stradal va fi de minim **0,55 m** fata de limita de proprietate si **7,11 m** fata de axul propus al str Ion Al. Anghelus spre latura de Est a amplasamentului,
- regimul de aliniere propus va fi de minim **0,0 m** fata de limitele de proprietate laterale in partea de nord , minim **2,0 m** intre limitele laterale si constructia propusa in partea de sud a proprietati si minim **3,0 m** fata de limita posterioara a proprietati in parte de vest a terenului
- P.O.T. maxim = **45%**, C.U.T. maxim = **1,35** ,
- înălțimea construcțiilor propuse va putea varia în conformitate cu volumetria propusa, **9,0 m** la strasina/ cornisa si **12,0 m** la coama/ atic, ambele calculate de la punctele minime C.T.A. indicate pe plansa (regim de înălțime **P+1**).

Distantele între construcții și între acestea și limita de proprietate, suprafețele, numărul și volumetria clădirilor, suprafețele amenajate, poziția acceselor pot varia la autorizare cu respectarea avizelor obținute și a R.L.U. al P.U.Z. aprobat.

În afara zonei construibile conform R.L.U. al P.U.Z., pe limita de proprietate se va construi gard; iar terenul se poate amenaja cu: spații înnierbate, plantații diverse, alei

pietonale si/sau auto, platforme/ terase, si altele asemenea; instalatii si constructii aferente instalatiilor; toate cu respectarea Codului Civil.

Vecinătăți construite ale terenului, față de limitele edificabile :

- la N: spatiu comercial cu regim de inaltime P+M, situat la ~12,6 m,
- la E: peste strada, chiosc , situat la ~14,1 m, aparținând persoanelor fizice.
- la S: anexa P, situată la 2,33 m aparținând persoanelor fizice,
- la V: casa Cocu , locuinta P, situată la ~7,0 m, aparținând persoanelor fizice .

3.6. Echiparea edilitara

Calculul echiparii edilitare se face pentru 1 familie (4 persoane) pe locuinta individuala.

- **Alimentarea cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente**

Constructia se va racorda la rețeaua municipală de alimentare cu apă potabilă situată lângă amplasament. Nu este necesară extinderea capacităților de tratare, aducțiune și alimentare cu apă la sursă.

Contorizarea consumului general se face prin intermediul unui apometru montat în cămin de apometru general la intrarea pe proprietate; iar consumul individual se va face prin apometru montat în caminul de apometru langa constructie. Necesarul de apă pentru consumator se va determina conform STAS 1341/1 și STAS 1478.

- **Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare**

Pentru evacuarea apelor uzate menajere, apartamentele se va racorda la rețeaua municipală existentă in zona. Nu sunt necesare extinderi și/ sau propuneri de stații noi de epurare/ preepurare.

Apele uzate evacuate trebuie să respecte indicatorii de calitate prevăzuți în NTPA 002/2005. Apele pluviale de pe proprietate vor fi colectate prin canale de scurgere/ rigole și se vor dirija către rețeaua externă de canalizare.

- **Alimentarea cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public**

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă lângă amplasament, prin intermediul unui post de transformare, prin racord subteran.

Contorizarea consumului general se va face prin blocul de măsură și protecție monofazată (B.M.P.M.) situat la intrarea pe proprietate; iar consumul individual se va contoriza la fiecare locuinta prin B.M.P.M., cu posibilitate de vizitare din hol acces.

Se estimează că puterea electrică instalată necesară este de $2 \times 10 \text{ kw}$ (=20 kw), iar cea simultan absorbită de $2 \times 7,5 \text{ kw}$ (=15 kw).

- **Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații; noi amplasamente pentru oficii poștale, relee, posturi de radio și televiziune**

Lângă amplasament se găsește rețeaua de telefonie/ internet și cablu Tv. Construcția va utiliza în special sistemele prin satelit și wireless, și/ sau cele prin cablu/ fibră optică. Racordarea subterană a locuințelor se va face ulterior prin firida telefonică, în baza unui aviz emis de furnizorul serviciului de telefonie.

În zona studiată nu există oficiu poștal, nu se prevăd noi amplasamente, fiind suficient oficiul poștal existent la Bld Alexandru Ioan Cuza .

De asemenea nu sunt necesare alte relee sau posturi radio- tv în afară de cele existente la nivelul orașului și a celor cu acoperire regionala și națională .

- **Alimentarea cu caldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibili; modernizări sisteme existente**

În zona studiată există rețea de termoficare.

Alimentarea cu energie termică a fiecărei locuințe se va realiza individual cu centrală termică, pe bază de combustibil gazos (cu puterea de 24 kw, randament de 90%, ardere completă și emisii scăzute de noxe).

Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Legea 104/ 2011 privind calitatea aerului înconjurător.

- **Alimentare cu gaze naturale: extinderi ale capacităților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale (metan) a amplasamentului se va face din rețeaua subterană de distribuție de presiune medie, situată langa amplasament. Pe proprietatea studiată racordul se va realiza subteran către locuințe, după diminuarea presiunii din rețea prin post de reglare-măsurare (P.R.M.). Contorizarea consumului individual pentru fiecare locuința, prin contor de gaz montat la intrarea pe proprietate.

Lungimea și consumurile necesare rețelelor de utilități se vor cunoaște în momentul realizării proiectului tehnic pentru fiecare tip de instalație în parte, după obținerea avizelor necesare. Proiectele vor fi realizate de firme specializate, agreate de către furnizorii de utilități.

- **Gospodărie comunală: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun; construcții și amenajări specifice**

Pe amplasament este amenajat un punct gospodăresc la parterul construcției, spațiu pentru sortarea și colectarea gunoiului, în pubele PP și/ sau metalice, pe latura dinspre strada.

Nu sunt necesare extinderi pentru baze de transport în comun sau construcții și amenajări speciale.

3.7. Protecția mediului

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

Funcțiunile din zona studiată au un caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării din: apă, aer și sol.

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială a programului de management al mediului pentru municipiul Iași . Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire și modernizarea drumurilor existente.

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

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

În zona studiată nu se cunosc situații ce pot genera riscuri naturale. Prin studiul geotehnic se propune studierea caracteristicilor efectelor și zone posibil a fi afectate (cu referire la: probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor și natura cumulativă a acestora) prin:

- stabilirea capacității portante ale terenului; pe baza valorilor caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor,
- analiza stabilității locale a terenului .

Din calcule rezultă posibilitatea realizării construcțiilor propuse cu respectarea unor măsuri referitoare la: sistemul de fundare, menținerea caracteristicilor terenului, execuția sistematizării, realizarea sistemului de drenaj propriu al amplasamentului (dacă este cazul), realizarea instalațiilor de apă și canalizare, monitorizarea geotehnică în timpul execuției și al exploatării .

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare, fără să afecteze proprietățile învecinate.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Nu este necesară epurarea și preepurarea apelor uzate; însă apele pluviale se vor prelua prin rigolele de pe amplasament spre un decantor și mai apoi separator de hidrocarburi și de acolo se vor evacua la rețeaua de canalizare a orașului .

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Deșeurile menajere rezultate se vor depozita la parter într-un spațiu amenajat, în pubele PP și/ sau metalice. Se vor ridica periodic de către firmă specializată la locul de depozitare al deșeurilor din localitate.

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

În zona nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate, însă se va acorda o atenție deosebită la sistematizarea terenului studiat . Nu se propune plantarea de zone verzi .

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

În zona studiată există spații verzi amenajate de tip parc public. Prin proiectul P.U.Z. se propune o acoperire de 30,0 % cu spații libere amenajate - înnierbate și plantate.

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

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu pentru care să fie instituite zone speciale de protecție .

- **Refacere pesagistică și reabilitare urbană**

Se va acorda o atenție deosebită la completarea spațiilor libere dintre construcții cu amenajări peisagere specifice.

Nu este necesară reabilitarea urbană a zonei studiate .

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear**

În zona studiată nu se evidențiază vreun potențial balnear și/ sau turistic .

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

Disfuncționalitățile din domeniul circulației pot fi eliminate prin:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a autovehiculelor,
- realizarea și întreținerea periodică a îmbrăcăminții străzilor,
- realizarea și întreținerea perdelelor vegetale de aliniament și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului .

Disfuncționalitățile din domeniul rețelelor edilitare majore pot fi eliminate prin:

- executarea etanșă a instalațiilor de apă și canalizare, pentru a împiedica scurgerile necontrolate,
- realizarea îngropată a rețelelor aeriene existente (acolo unde este posibil) .

3.8. Obiective de utilitate publică

- **Enunțarea obiectivelor de utilitate publică (pe domenii; denumirea lucrării, categoria de interes, suprafața sau lungimea lucrării)**

În zona studiată există următoarele obiective de utilitate publică:

- circulații/ căi de comunicație:
 - strada Ion Al. Anghelus - obiectiv de interes local,
- echipări ale teritoriului:
 - rețeaua de apă potabilă - obiectiv de interes local,
 - rețeaua de canalizare - obiectiv de interes local,
 - rețeaua electrică de medie tensiune - obiectiv de interes local,
 - rețeaua de telecomunicații (telefonie și internet/ cablu Tv)
 - obiectiv de interes local,
 - rețeaua de gaz metan de medie presiune - obiectiv de interes local,

- lucrările de bransare la rețelele edilitare se vor realiza de către beneficiar .

- **Tipuri de proprietate în zonă (terenuri proprietate publică și privată - de interes național, județean, local; terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice)**

Amplasamentul studiat în suprafață totală de **254,0 mp** este în proprietatea lui **Frentescu Emanuil** .

Terenuri proprietate publică din zona limitrofă amplasamentului:

- la E: domeniul public, strada Ion Al. Anghelus,
- la N: nu este cazul,
- la S: nu este cazul,
- la V: nu este cazul.

Terenuri proprietate privată din zona limitrofă amplasamentului:

- la N: cu teren aparținând persoanelor fizice cu număr cadastral 76923
- la S : cu teren aparținând persoanelor fizice cu număr cadastral 74202
- la V: cu teren aparținând persoanelor fizice .

Cea mai apropiată locuință se găsește la ~7,0 m pe direcția vest .

În zonă există următoarele obiective de utilitate publică:

- strada Ion Al. Anghelus - obiectiv de interes municipal,
- rețelele edilitare (apa, canalizare, gaz metan, energie electrică și telefonie) - obiective de interes local .

- **Circulația terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse; terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ- teritoriale; terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii sau schimbului**

Prin acest P.U.Z. nu se propun schimburi între deținători .

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Amplasamentul studiat se înscrie în zona funcțională **U.T.R.1 – Zona rezidențială cu funcțiuni complementare** , după realizarea P.U.Z. .

- **Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

În zona studiată ar fi oportună diversificarea și înnoirea funcțiunii de locuire, care să susțină programul de dezvoltare a municipiului Husi .

- **Priorități de intervenție**

Nu este cazul

- **Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții**

Avându-se în vedere poziția amplasamentului lângă str Ion Al. Anghelus, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic,
- structurarea spațial-volumetrică și funcțională a zonei,
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă,
- punerea în valoare a perspectivelor favorabile către zona studiată și a cele dinspre zona studiată către zonele înconjurătoare,
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare,
- analizarea atentă și conformarea spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private,
- amenajarea atentă a zonelor verzi, cât și dispunerea elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat,
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate .

- **Indicarea lucrărilor necesare a fi elaborate ulterior: detalierea propunerilor în alte studii (P.U.D.); proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general; prezentarea etapelor viitoare, actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții**

Dupa aprobarea P.U.Z., dacă se dorește modificarea: reglementărilor cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformării arhitectural - volumetrice, modului de ocupare a terenului, designului spațiilor publice, după caz, reglementărilor cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism (conform art. 32, alin. 5a din Legea 350 din 2001 cu completările și modificările ulterioare) și procentul de ocupare a terenului (conform art. 48, alin. 2 din Legea 350 din 2001); se poate întocmi P.U.D. .

Investitorul va suporta costurile legate de bransarea obiectivelor la rețelele edilitare din zona.

Eventualele recomandari impuse prin **avize/ acorduri** se vor prelua in prevederile si in regulamentul P.U.Z. .

Întocmit,

arh. Ceka Xhaferr,
arh. Munteanu Ioan.

Șef proiect,

arh. Munteanu Ioan.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1.1 CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din P.U.Z., având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul localităților.
- Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.
- Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stau:

- Documentația de urbanism nr. 10289/2009 faza P.U.G., RLU aprobată prin hotărârea Consiliului Local Husi, Nr. 226/27.10.2011,
- Ghidul de elaborare și aprobare a Regulamentelor Locale de Urbanism - GM 007/2000, aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. 21/ N/ 2000,
- Ghidul de elaborare a conținutului cadru al Planului Urbanistic Zonal - GM 010/ 2000, aprobat prin Ordin M.L.P.A.T. 176/ N/ 2000,
- prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Husi.

3. Domeniul de aplicare

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL se referă exclusiv la terenul situat în **intravilanul** municipiului Husu, zona centrală, NC 72844, beneficiar **Frentescu Emanuil**, și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitată cu linii + puncte albastre (de pe limitele de proprietate existente) din planșa U2 de reglementări urbanistice - zonificare .

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Nu este necesară impunerea de reguli cu privire la : terenuri din extravilan, suprafețe împădurite, resursele subsolului, resurse de apă și platforme meteorologice, zone cu valoare peisagistică, zone naturale protejate și zone construite protejate, așa cum sunt definite prin articolele : 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9 din R.G.U., întrucât zona nu conține astfel de situații.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor pe terenurile edificabile din intravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Măsuri de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane :

- colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va face prin:
 - îndepărtarea apelor uzate/ menajere prin rețeaua de canalizare a municipiului Husi,
 - interzicerea răspândirii neorganizate direct pe sol (incinte, străzi) a deșeurilor și apelor uzate,
 - precollectarea rezidurilor menajere și stradale în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în spații amenajate, asigurându-se evacuarea lor periodică ;
- alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va face prin:
 - rețeaua de alimentare cu apă potabilă a municipiului Husi .

Rețelele de distribuție municipale sunt protejate prin :

- instituirea zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare,
- asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile private și publice: 50 l / om / zi - instalații locale și 100 l / om / zi - instalații centrale,
- asigurarea unui necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore, în caz de calamitate,
- întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă,
- interzicerea racordării rețelei de apă potabilă cu rețele de apă destinate altor scopuri .

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

Nu este necesară impunerea de reguli cu privire la : expunerea la riscuri naturale, expunerea la riscuri tehnologice, construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, întrucât zona nu conține astfel de situații.

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,
- 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 (conform articolului 13 din R.G.U.);
- se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie,
- în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare (conform articolului 14 din R.G.U.);
- se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare (conform articolului 15 din R.G.U.);
- pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă,
- sau lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii (conform articolului 16 din R.G.U.).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare (conform articolului 17 din R.G.U.).

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, conform articolului 18 din R.G.U..

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de sigurață și fâșiile de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor cu diverse funcțiuni este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Nu este necesară impunerea de reguli cu privire la : amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile; amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R.- S.A.; amplasarea față de aeroporturi; așa cum sunt definite prin articolele : 19, 20, 21 din R.G.U., întrucât zona nu conține astfel de situații.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.. Aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat (limita de proprietate).

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate:

- retras de aliniament .

DISTANȚE MINIME OBLIGATORII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Cod Civil,

cu asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe celelalte laturi, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.) și respectarea condiției de însorire 1 ora 30 minute/ zi conform Norma Ord.M.S. nr. 119/ 2014

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ. DISTANȚE MINIME OBLIGATORII

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare și să nu rezulte inconveniente legate de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de situații de urgență.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. (conform articolului 25 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesese pietonale vor

fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. (conform articolului 26 din R.G.U.)

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente în zonă.

Lucrările de modificare și/ sau racordare a rețelelor edilitate se vor realiza de către beneficiar, parțial (împreună cu alți proprietari din zonă și cu administrația locală - primăria) sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu autoritățile competente.

Rețelele tehnico- edilitare aflate în serviciul public și a lucrărilor executate sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Se vor menține forma și dimensiunile existente ale terenului. Se permite parcelarea.

Autorizarea executării construcțiilor se 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. (conform articolului 31 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform articolului 32 din R.G.U.)

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

• Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate de clădiri și amenajări construite (cu excepția pavelor înierbate), să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20,0 ml în zonele de protecție/ aliniament,
- amenajarea de spații înierbate, pavele înierbate și spații plantate (plantarea a cel puțin unui arbore la fiecare 200,0 mp).

• Împrejurii

Se vor respecta următoarele reguli:

- împrejuririle se execută pe limita de proprietate, pe limita caii de acces si între parcele,
- pe latura dinspre strada a proprietății, gardul va avea soclu și partea superioară din panouri transparente; accesul va fi rezolvat prin intermediul porților auto și pietonale,
- gardurile dintre amplasament și proprietățile limitrofe vor avea soclu și partea superioară din panouri opace .

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

• Unități și subunități funcționale

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață de **254,0 mp** aflat în posesia lui **Frentescu Emanuil**. Amplasamentul este situat în partea de S a municipiului Husi, în intravilan. Întrucât zona nu are diferențe de omogenitate (relief, funcțional, circulație, etc.) ea se constituie într-o singură Unitate Teritorială de Referință: **U.T.R. 1a - Zona rezidențială cu funcțiuni complementare** .

Reglementările zonei sunt cuprinse în planșele U2 (reglementări urbanistice - zonificare) și U4 (reglementări - echipare edilitară). Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizațiile de construire .

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale,
- funcțiuni complementare locuirii (anexe: magazine, garaje, sere, și altele asemenea),
- spații comerciale și birouri,
- instalații și construcții aferente instalațiilor .

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția să nu genereze transporturi grele și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei,
- instalații de stocare și utilizare a energiilor regenerabile (soare - panouri, vânt - turbine eoliene, pământ - energie geotermală, și altele asemenea), dacă nu crează discomfort .

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- servicii ce generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare,
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate,
- construcții provizorii de orice natură,
- depozitare en-gros,
- depozități de materiale re folosibile,
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane,
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice,
- autobaze și stații de întreținere auto,
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- clădirile se pot dispune în regim de construire izolat sau cuplat .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor dispune retras de la limita de proprietate existentă cu minim **0,55 m**,
- clădirile se vor dispune retras de la axul str Ion Al. Anghelus cu minim **7,11 m**,
pe latura de est ; conform planșei de Reglementări urbanistice - zonificare .
- Cladirea exisnta se poate extinde respectand limitele edificabilului conform planșei U2.

Construcțiile propuse se pot retrage cu minim distanțele menționate mai sus, însă se pot amplasa și la distanțe superioare celor menționate în funcție de amenajările propuse și de necesitățile volumetrice și funcționale .

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform planșei de reglementări urbanistice :

- clădirile se vor retrage de la limitele laterale de nord la o distanță de minim **0,0 m**,
 - clădirile se vor retrage de la limitele posterioare de vest la o distanță de minim **3,0 m**,
 - clădirile se vor retrage de la limitele laterale de sud în, la o distanță de minim **2,0 m** ;
- conform planșei de Reglementări urbanistice - zonificare .

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele dintre clădirile de pe aceeași parcelă vor respecta punctul 6 din prezentul Regulament (referitor la reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii), minim **2,0 m** pentru construcții izolate și **0,0 m** pentru construcțiile cuplate .
- se poate extinde clădirea existentă respectând limitele edificabilului conform planșei U2.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- circulațiile în interiorul și exteriorul amplasamentului se vor rezolva conform normativelor și legislației în vigoare,
- parcela este construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,5 m** lățime dintr-o circulație publică, în mod direct,
- accesele (intrarea și ieșirea) pe proprietate se vor realiza prin porți auto și pietonale .

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului, în afara domeniului public, în parcări și/ sau garaje,
- se pot parca autovehicule la demisolul locuințelor, în garaj amenajat,
- accesul într-o parcare situată lângă un drum public se va asigura prin interiorul proprietății și nu direct din circulația publică,
- parcările/ garajele vor avea minim 2 locuri pentru fiecare locuință unifamilială, conform pct. 13 din H.C.L. a municipiului Iași nr. 425/ 2007 .

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se pot propune construcții cu volumetrie atipică, ce determină realizarea unor înălțimi mari în comparație cu numărul de niveluri,

- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **9,0 m** la streșină/ cornișă , respectiv **12,0 m** la cornisa/ streșina , ambele calculate de la cota cea mai înaltă a terenului natural (C.T.N.) în aria construibilă/ zona edificabilă; regim de înălțime **P+1** .

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile se vor integra prin localizare, dimensionare și tratare arhitecturală în caracterul general al orașului,
- se vor utiliza materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate,
- construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă și/ sau terasă în funcție de necesitățile volumetrice și funcționale,
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirile principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții,
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice, pe cât posibil, în rețeaua de canalizare,
- pentru toate racordurile se va ține seama de condițiile și precauțiile impuse de structura geotehnică a terenului,
- se interzice dispunerea vizibilă a rețelelor (acolo unde este posibil).

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul liber rămas după realizarea construcțiilor și a: aleilor auto și pietonale, trotuarelor, teraselor, platformelor, ochiurilor de apă, etc, se va amenaja cu spații înierbate și plantate/ arbuști, cu respectarea punctului 10 din prezentul Regulament (referitor la reguli cu privire la amplasarea de spații verzi),
- prin P.U.Z. se propune o acoperire cu spații libere plantate și înierbate de minim **30,0 %** din suprafața terenului proprietate,

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- limitele de proprietate ale amplasamentului vor fi prevăzute cu împrejmuiri, dublate sau nu cu gard viu, având **1,7 m** înălțime (alcătuit din soclu opac și panouri transparente pe latura de nord și vest, spre drumul public) și **2,0 m** înălțime (alcătuit din soclu și panouri opace pe celelalte laturi) pentru asigurarea intimității locuințelor și descurajarea intruziunilor,
- se pot realiza împrejmuiri între parcele, de maxim **2,0 m** înălțime , alcătuit din soclu opac și panouri opace sau transparente , dublate sau nu de gard viu .

III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim = **45,0%** .

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = **1,35** .

ARTICOLUL 17 - MODIFICĂRI ALE P.U.Z.

Orice modificare a P.U.Z.- ului se face numai în cazuri bine justificate, prin actualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare în Comisia de Urbanism a Primăriei Municipiului Huși, și cu parcurgerea etapelor legale de avizare .

IV - RECOMANDĂRI

ARTICOLUL 17 - RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DEȚINĂTORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA P.U.Z. - ului.

Se vor întocmi studii geotehnice pentru toate lucrările de construcție, acordandu-se o atentie deosebita la realizarea sistematizarii terenului .

Distantele între construcții și limita de proprietate, respectiv distanțele față de cele de pe proprietățile vecine; suprafețele amenajate; poziția: acceselor, amenajărilor, construcțiilor; numărul locurilor de parcare; pot varia la autorizare cu respectarea avizelor obținute, și a R.L.U. al P.U.Z. aprobat .

În afara zonei edificabile conform R.L.U. al P.U.Z., se pot realiza cornișe/ streășine, și pe limita de proprietate se va construi gard; iar terenul se poate amenaja cu: spații înlărate, plantații diverse, alei și rampe pietonale și/sau auto, platforme, terase, parcuri, spațiu de joacă; instalații și construcții aferente instalațiilor; și altele asemenea; toate cu respectarea Codului Civil .

CAPITOLUL V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Se propune o singură Unitate Teritorială de Referință (U.T.R.) **1a - Zona rezidențială cu funcțiuni completare** .

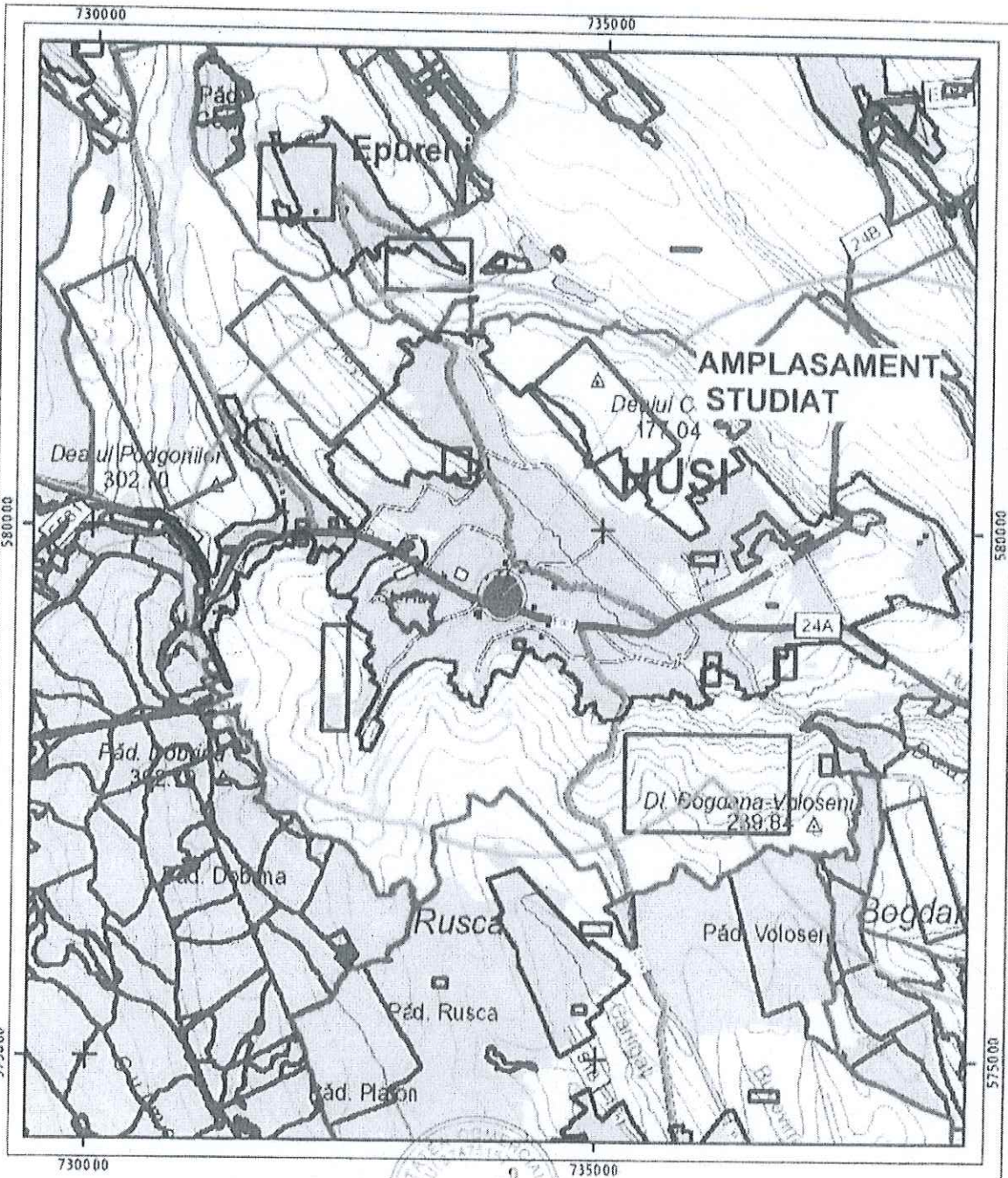
Întocmit,

arh. Ceka Xhaferr.

arh. Munteanu Ioan.

Șef proiect,

arh. Munteanu Ioan.



PROIECTANT GENERAL :		S.C. IDEI XD S.R.L. IASI		C.U.I. 37475157		
PROIECTANT DE SPECIALITATE :		MUNTEANU IOAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		C.I.F. 22887656		
	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	S.C. IDEI XD S.R.L. IASI J22/1 : 19/2017 C.U.I. 37475157 IDEI@GMAIL.COM TEL : 0754388630			BENEFICIAR: FRENTESCU EMANUIL ADRESA BENEFICIAR: <small>MUNICIPIUL HUSI, STRADA STEFAN DEL PABE, IM. 9</small>		PROIECT NR. 20 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:		
SEF PROIECT	ARR. MUNTEANU IOAN		1:10000	<small>CONTINE ASIGURAREA DE CONSTRUCIE - ESTIMARE CONSTRUCIE EXISTENTA SI SCHEMAREA DESTINATIEI DIN LOCUIRE IN SPATIU COMERCIAL/INDUSTRIAL, LOCUIRE SI SPATIU COMERCIAL/INDUSTRIAL <small>PROIECTAREA SI CONSTRUCIA DE OBIECTE DE CONSTRUCII IN ZONA DE INTERES LOCAL, MUNICIPIUL HUSI, STRADA STEFAN DEL PABE, IM. 9</small> </small>		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	CONFORM P.U.G.			TITLU PLANSA:		
PROIECTAT	CONFORM P.U.G.		DATA 2020	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		PLANSA UD
DESENAT	CONFORM P.U.G.					

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada I. Al. Anghelus, nr. 1, N.C. 72844. SITUATIA EXISTENTA. DISFUNCTIONALITATI.

Numar Punct	X [m]	Y [m]	Distanța
135	579373.393	734002.027	
134	579375.616	734014.539	11.82 m
120	579376.066	734017.001	2.50 m
130	579368.881	734017.995	7.26 m
141	579357.124	734019.192	11.81 m
238	579355.503	734006.439	12.86 m
240	579371.020	734003.444	15.80 m
Suprafata = 254mp		135	2.43 m

SITUATIE EXISTENTA

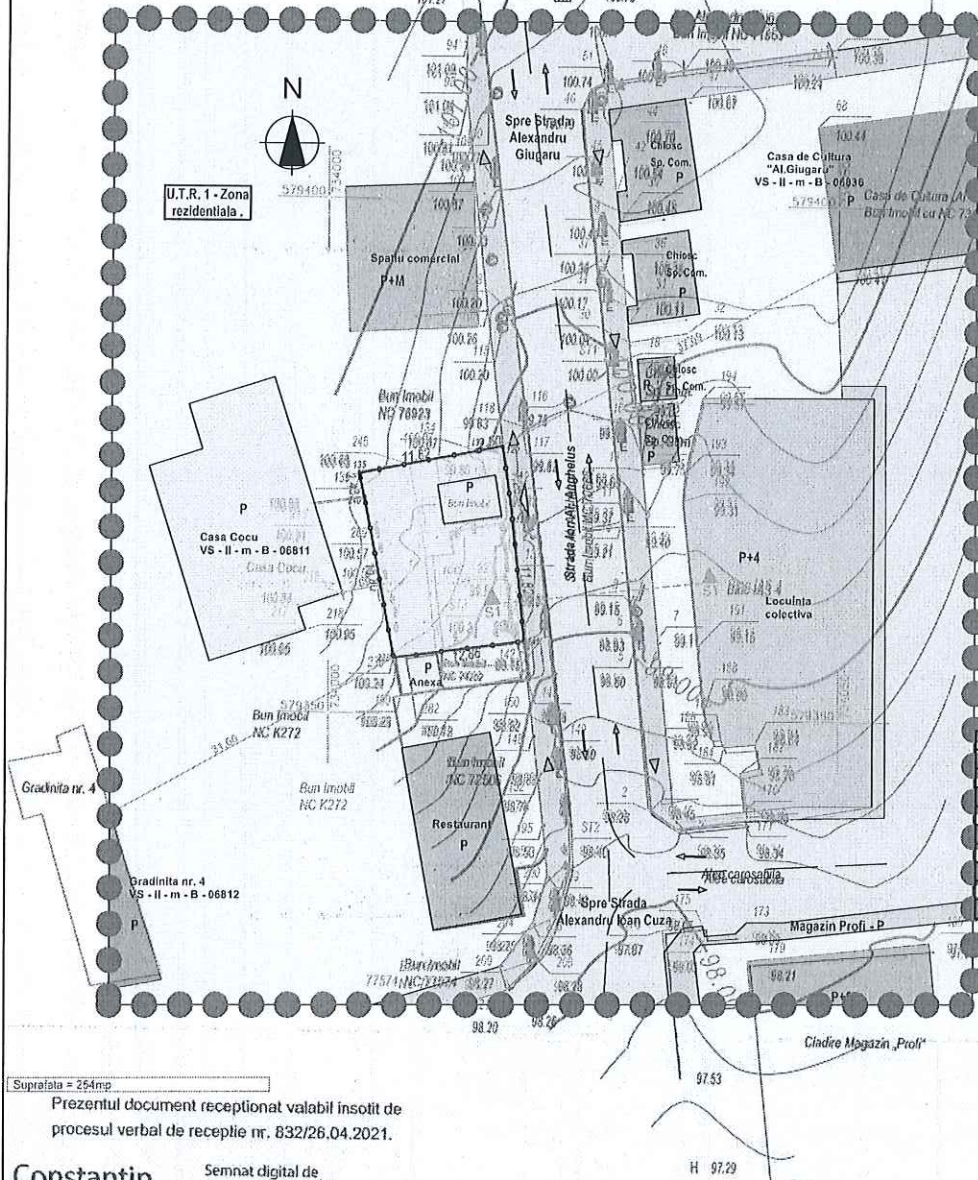
Zonificare functionala	Suprafata MP	Proc. din supr. totala
Constructii existente	22,36	8,80 %
Circulatii parcaje	0,00	0,0 %
Teren liber	231,64	91,20%
Total	254,00	100,0 %

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita teren al beneficiarului/ limita P.U.Z.
- Zona rezidentiala cu functiuni complementare
- Zona amenajata a beneficiarului
- Zona functiune locuire
- Zona functiune comert
- Zona functiune cultura, invatamant
- Zona circulatie auto
- Zona circulatie pietonala
- Acces amplasament
- Circulatie pietonala
- Circulatie auto
- Perspectiva favorabila
- Constructie cu acte

AMPLASAMENTUL BENEFICIARULUI FACE PARTE DIN U.T.R. 1 (UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA) - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MICI P, P+1, P+2. P.O.T. max 45 %, C.U.T. max 1.35.

DISFUNCTIONALITATI	Zonal	Local	Prioritati	Observatii
Starea strazilor, profile necorespunzatoare.	Nu	Nu	-	-
Intersectii conflictuale.	-	-	-	-
Intangeri intre functiuni.	Nu	Nu	-	-
Starea fondului construit.	Nu	Nu	-	-
Acuparea terenurilor, Spatii libere.	Nu	Nu	-	-
Conditii dificile de fundare.	-	Nu	-	-
Scuti naturale si antropice.	-	Nu	-	In conditiile actuale date
Surse de poluare.	Nu	Nu	-	-
Rețele utilitat. Apa, canalizare, energie, ...	Nu	Nu	-	Racordare la retele.



Prezentul document receptional valabil insoțit de procesul verbal de receptie nr. 832/26.04.2021.

Constantin Cojocaru

Semnat digital de Constantin Cojocaru
Data: 2021.04.26 13:52:24
+03'00' 5793300

TODEILA MIHAIELA

Digitally signed by TODEILA MIHAIELA
Date: 2021.04.08 12:41:14 +03'00'

BENEFICIAR U.A.T. HUSI		DENUMIRE INVESTITIE EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.	
ELABORAT EXECUTANT	ING. MIHAIELA TODEILA Aveia Srl - RO-II nr. 1291 - CLASA III	SEMNATURA	SCARA 1 : 500
VERIFICAT	O.C.P.L VASLUI	DATA 30.03.2021	DENUMIRE PROIECT STUDIU TOPOGRAFIC MUNICIPIUL HUSI - STR. I. AL. ANGHELUS NR. 1 - N.C. 72844 FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL PLANSĂ I

PROIECTANT GENERAL :	S.C. IDEI XCS SRL IASI	C.U.I. 37475157
PROIECTANT DE SPECIALITATE :	"MUNTEANU IOAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"	C.I.F. 22887656
VERIFICATOR / EXPERT :	NUME: S.C. IDEI XCS SRL IASI C.U.I. 37475157 ideiinc@gmail.com TEL: 0754385330	SEMNATURA: CERNTA:
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA / EXECUTATA:	FRENTESCU EMANUIL	
ADRESA BENEFICIAR:	Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada Stefan Cel Mare, nr. 9	
TITLU PROIECT:	CANTIERA AUTORIZATE DE CONSTRUCIE - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI	
SEF PROIECT	ARH. MUNTEANU IOAN	SCARA 1 : 500 D
PROIECTAT	ARH. CEKA XHAFERR	DATA 2020
DESENAT	ARH. CEKA XHAFERR	TITLU PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA. DISFUNCTIONALITATI
		FAZA P.U.Z. PLANSĂ U 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/BIROURI, LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/BIROURI.
Județul Vaslui, municipiul Huiș, strada I. Al. Angelescu, nr. 1, N.C. 72844.
REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE.

SITUATIE EXISTENTA

Zonificare functionala	Suprafata MP	Proc. din supr. totala
Construcții existente	22,36	8,80 %
Circulatii parcaje	0,00	0,0 %
Teren liber	231,64	91,20 %
Total	254,00	100,0 %

LEGENDA:

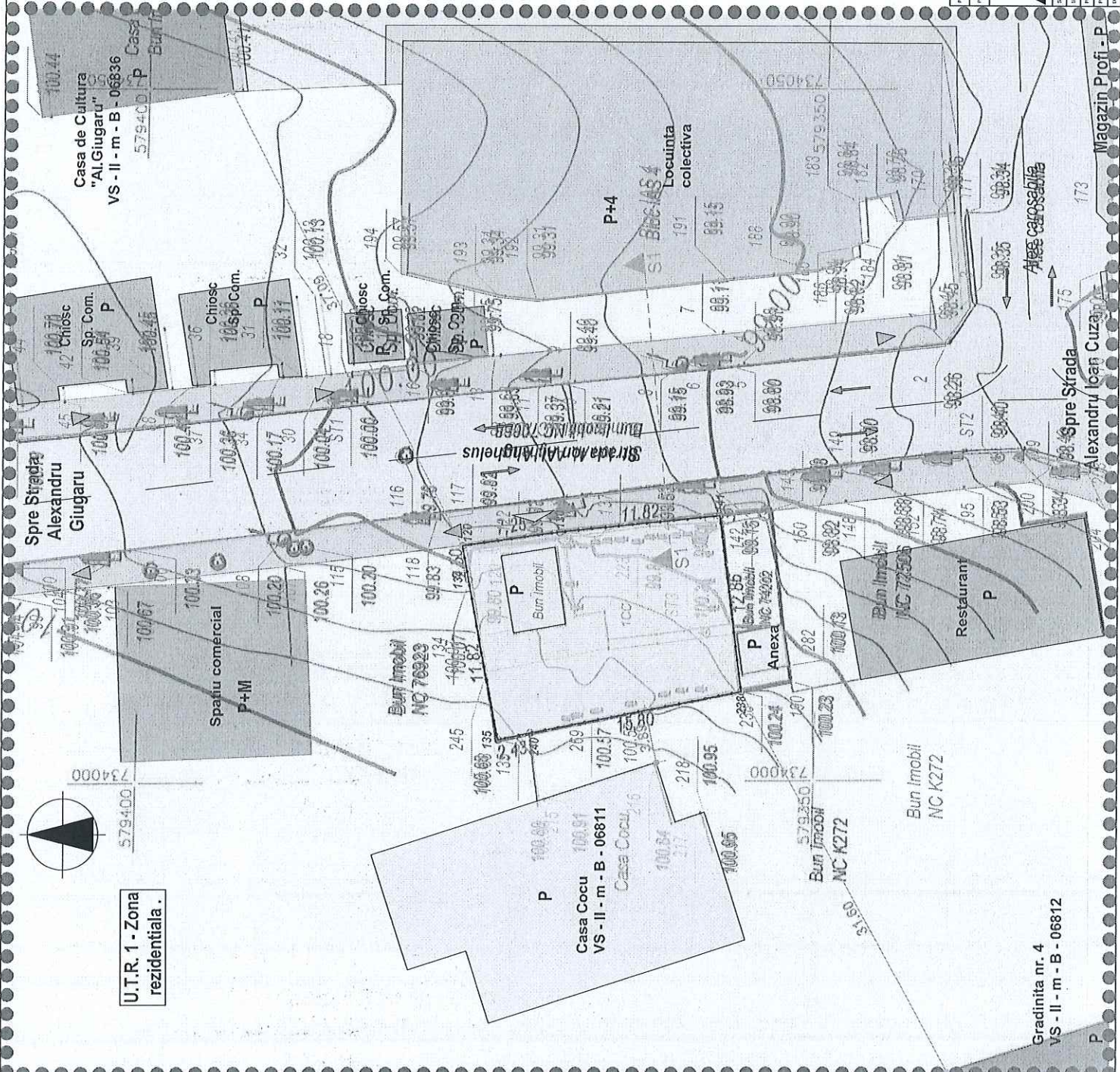
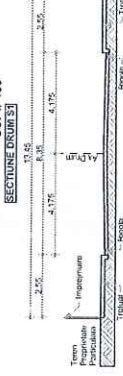
- Limita zonei studiate
- Limita teren al beneficiarului liniei P.U.Z.
- Zona rezidențială cu funcțiuni complementare
- Zona amenajată a beneficiarului
- Zona funcțiune locuire
- Zona funcțiune comerț
- Zona funcțiune cultura, investimant
- Zona circulație auto
- Zona circulație pietonală
- Acces amplasament
- Circulație pietonală
- Circulație auto
- Perspectiva favorabila

AMPLASAMENTUL BENEFICIARULI FACE PARTE DIN U.T.R. 1 (UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA) - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MICI P, P+1, P+2, P.O.T. max 45 %, C.U.T. max 1,35.

DISFUNCIONALITATI

Zonal	Local	Prioritati	Observatii
Sarea strazilor, profile necorespunzatoare, Interesul conflictuale.	Nu	Nu	-
Săchineri între funcțiuni.	Nu	Nu	-
Sarea fondului construit.	Nu	Nu	-
Occuparea terenurilor. Spații libere.	Nu	Nu	-
Condiții oficiale de funcționare.	-	Nu	-
Riscuri naturale și antropice.	Nu	Nu	-
Surse de poluare.	Nu	Nu	-
Peștele utilității, Apa, canalizare, energie, ...	Nu	Nu	-
	Nu	Nu	Recoredere la rețele.

SC. 1/150
BETONARE DIMINUA



U.T.R. 1 - Zona rezidentiala.

Gradinita nr. 4 VS - II - m - B - 06812

Magazin Profi - P

PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT DE SPECIALITATE:		PROIECTANT DE SPECIALITATE:	
NUME	SC. 1/150, PAVAJ	NUME	SC. 1/150, PAVAJ	NUME	SC. 1/150, PAVAJ
ADRESA	SC. 1/150, PAVAJ	ADRESA	SC. 1/150, PAVAJ	ADRESA	SC. 1/150, PAVAJ
PROIECTANT GENERAL: S.C. 1/150, PAVAJ		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. 1/150, PAVAJ		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. 1/150, PAVAJ	
C.A.I.F. 22827656		C.A.I.F. 22827656		C.A.I.F. 22827656	
PROIECTANT GENERAL: S.C. 1/150, PAVAJ		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. 1/150, PAVAJ		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. 1/150, PAVAJ	
C.A.I.F. 22827656		C.A.I.F. 22827656		C.A.I.F. 22827656	
PROIECTANT GENERAL: S.C. 1/150, PAVAJ		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. 1/150, PAVAJ		PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. 1/150, PAVAJ	
C.A.I.F. 22827656		C.A.I.F. 22827656		C.A.I.F. 22827656	

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.
Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada I. Al. Anghelus, nr. 1, N.C. 72844.
REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE.

Numar Punct	X [m]	Y [m]	Distanța
135	579373.393	734002.927	
134	579375.616	734014.539	11.82 m
120	579376.066	734017.001	2.50 m
130	579368.881	734017.995	7.26 m
141	579357.124	734019.192	11.81 m
238	579355.503	734006.439	12.86 m
240	579371.020	734003.444	15.80 m
Suprafata = 254mp		135	2.43 m

SITUATIE PROPUSA

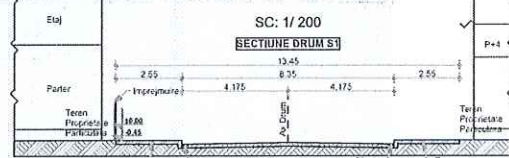
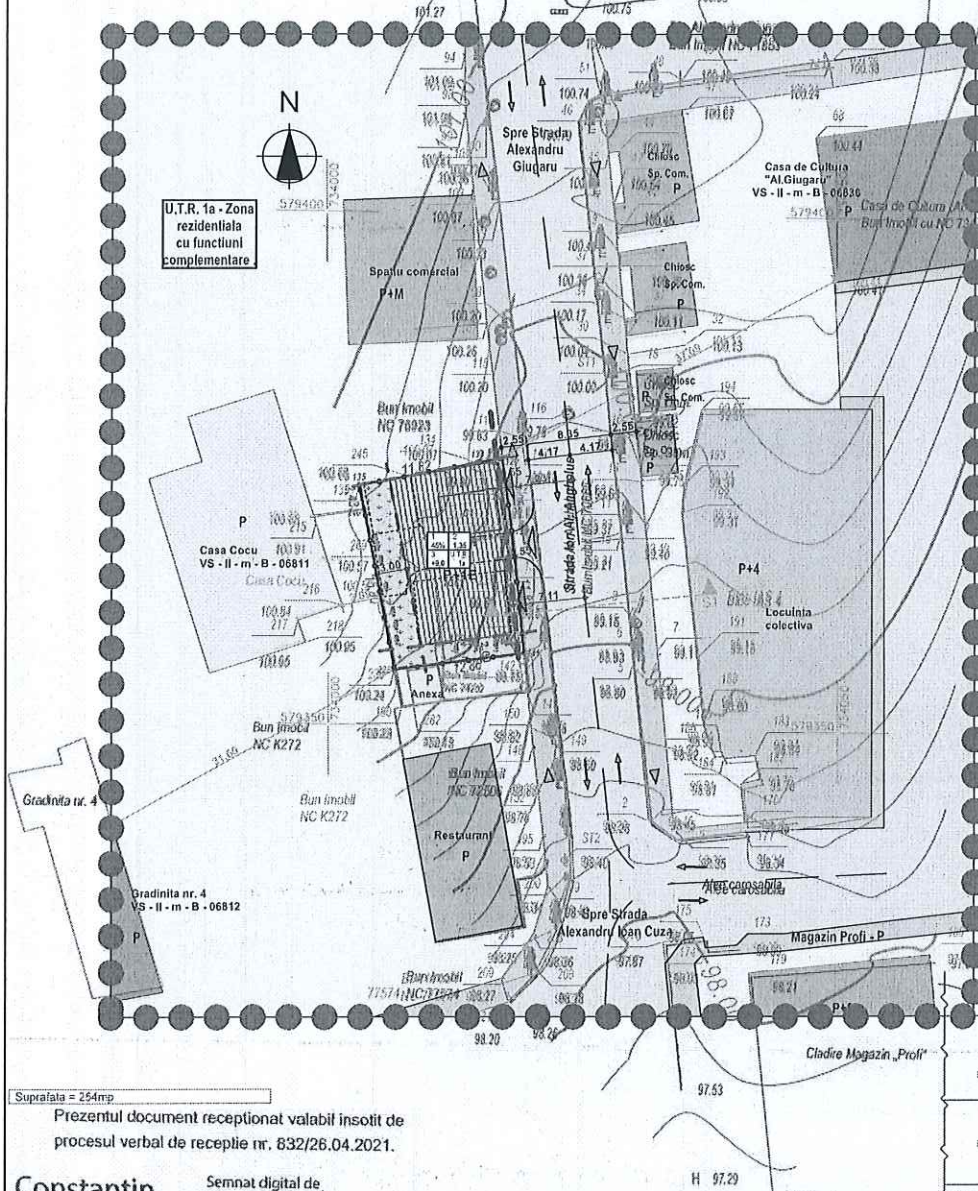
Zonificare functionala	Suprafata MP	Proc. din supr. totala
Constructii propuse	114,30	45,00 %
Circulatii parcaje	101,49	39,95 %
Teren liber	38,21	15,05 %
Total	254,00	100,00 %

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita teren al beneficiarului/ limita P.U.Z.
- Regim de aliniere la strada
- Regim de aliniere lateral si posterior
- Zona constructibila
- Zona rezidentiala cu functiuni complementare
- Zona functiuni comer/ birouri
- Zona functiuni locuire
- Zona functiuni comer
- Zona functiuni cultura, invatamant
- Zona amenajata si spatiu verde
- Zona circulatie auto
- Zona circulatie pietonala
- Zona circulatie auto propusa
- Zona circulatie pietonala propusa
- Acces cladire si pietonal
- Acces auto
- Circulatie pietonala
- Circulatie auto

1	45,0 %	2	1,35
3	+9,00	U.T.R.	1a

1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TEREN
3. INALTIME MAXIMA A CLADIRII PROPUSE LA CORNISA
U.T.R. 1a (UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA) - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
PARCARE SUPRATERANA PROPUSA - 2 LOCURI



Suprafata = 254mp
Prezentul document receptionat valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 832/26.04.2021.

Constantin Cojocaru

Semnat digital de Constantin Cojocaru
Data: 2021.04.26 13:52:24
+03'00' 579300

TODEILA MIHAIELA

Digitally signed by TODEILA MIHAIELA
Date: 2021.04.08 12:41:14+03'00'

BENEFICIAR		U.A.T. HUSI		DENUMIRE INVESTITIE	
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	SCARA	EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.	
EXECUTANT	ING. MIHAIELA TODEILA Aevila Srl - RO-B-I nr. 1291 - CLASA III		1 : 500	DENUMIRE PROIECT	
VERIFICAT	O.C.P.L VASLUI		DATA	STUDIU TOPOGRAFIC MUNICIPAL HUSI - STR. I. AL. ANGHELUS NR. 1 - NC 72844	
			30.03.2021	FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL	
				PLANSA 1	

PROIECTANT GENERAL :	S.C. IDEI XC S.R.L. IASI	C.U.I. 37475157
PROIECTANT DE SPECIALITATE :	"MUNTEANU IOAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"	C.I.F. 22887656
VERIFICATOR / EXPERT :	NUME :	SEMNATURA :
	S.C. IDEI XC S.R.L. IASI J22/119/2017 C.U.I. 37475157 idei@idei.com TEL: 0754398830	CERINTA :
REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA :	FRENTESCU EMANUIL	
ADRESA BENEFICIAR :	Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada Stefan Cel Mare, nr. 9	
TITLU PROIECT :	SCARA	FAZA P.U.Z.
CONTRINUTUL AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/BIROURI, LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/BIROURI	1:500	
AVL/ANEXAMENT :	DATA	TITLU PLANSA :
	2020	REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE
DESENAT	ARH. CEKA XHAFERR	PLANSA U2

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI, LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.
Judetului Vaslui, municipiului Iuzesti, strada I. Al. Angelescu, nr. 1, N.C. 72844.
REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE.

SITUATIE PROPUSA

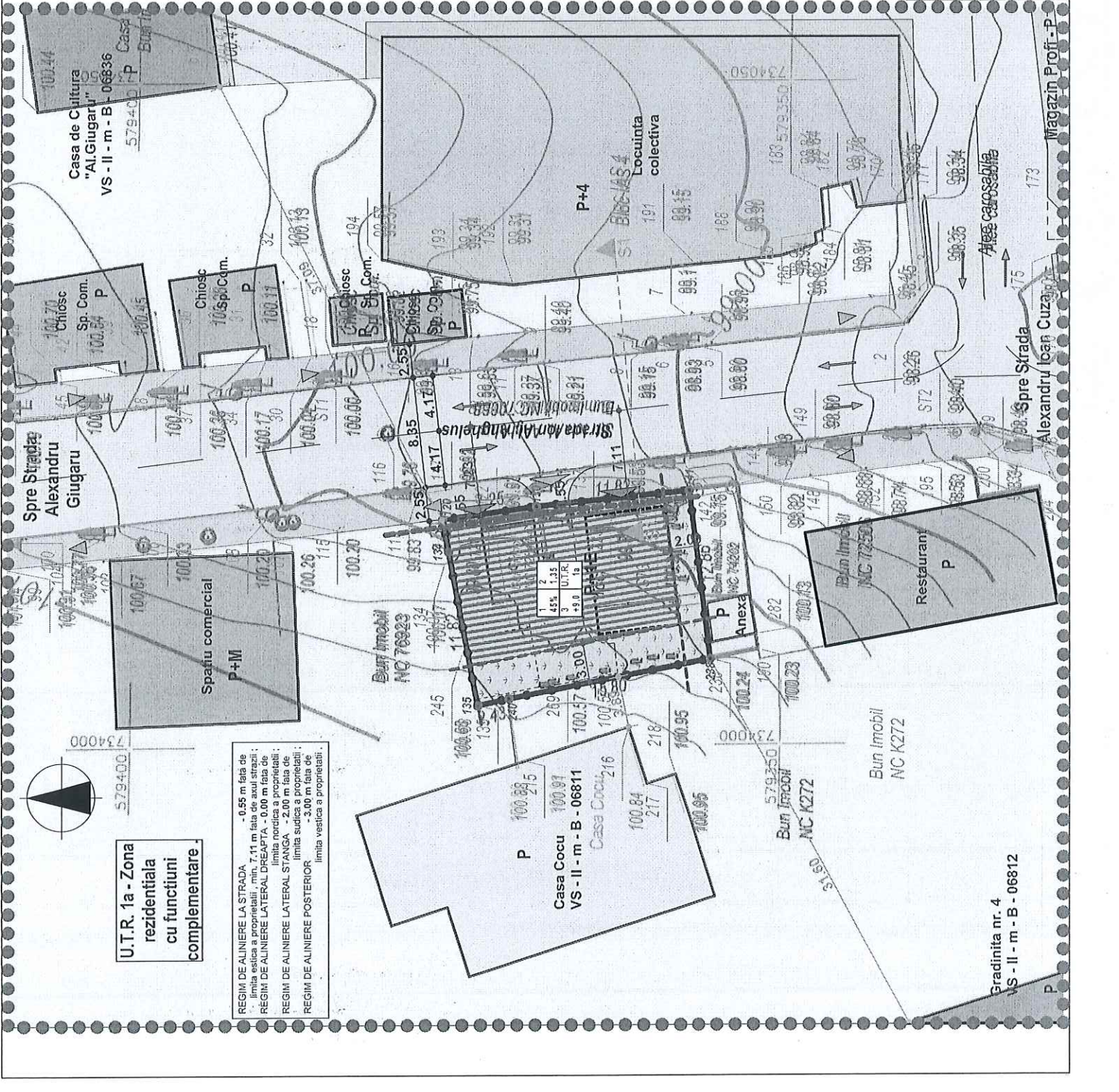
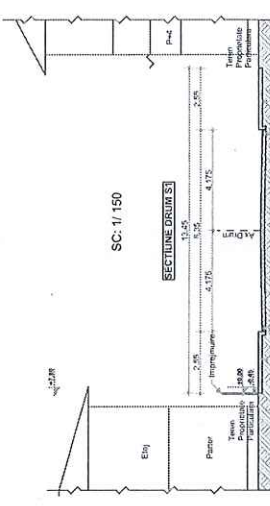
Zonificare functionala	Suprafata MP	Proc. din supr. totala
Constructii propuse	114,30	45,00 %
Circulatii parcaje	101,49	39,95 %
Teren liber	38,21	15,05 %
Total	254,00	100,00 %

LEGENDA:

Limita zonei studiate
Limita teren al beneficiarului/ limita P.U.Z.
Regim de aliniere la strada
Zona rezidentiala cu functii complementare
Zona functiune comerț birouri
Zona functiune locuire
Zona functiune comerț
Zona functiune cultura, invatamant
Zona amenajata si spatii verde
Zona circulatie auto
Zona circulatie pietonala
Zona circulatie auto propusa
Zona circulatie pietonala propusa
Acces clădire si pietonal
Acces auto
Circulatie pietonala
Circulatie auto

1	2
45,0 %	1,35
3	U.T.R.
+9,00	1a

1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TEREN
3. INALTIME MAXIMĂ A CLĂDIRII PROPUSE LA CORNISA
- U.T.R. 1a (UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA) - ZONA RESIDENTIALA CU FUNCTII COMPLEMENTARE.
- PARCARE SUPRATERANA PROPUSA - 2 LOCURI.



U.T.R. 1a - Zona rezidentiala cu functiuni complementare.

REGIMI DE ALINIERE LA STRADA
- 0,55 m fața de limita estica a proprietatii , min. 7,14 m fața de axul străzii;
REGIMI DE ALINIERE LATERAL DREAPTA - 0,00 m fața de limita nordica a proprietatii;
REGIMI DE ALINIERE LATERAL STANGA - 2,00 m fața de limita sudica a proprietatii;
REGIMI DE ALINIERE POSTERIOR - 3,00 m fața de limita vestică a proprietatii.

Grădina nr. 4
VS - II - m - B - 06812

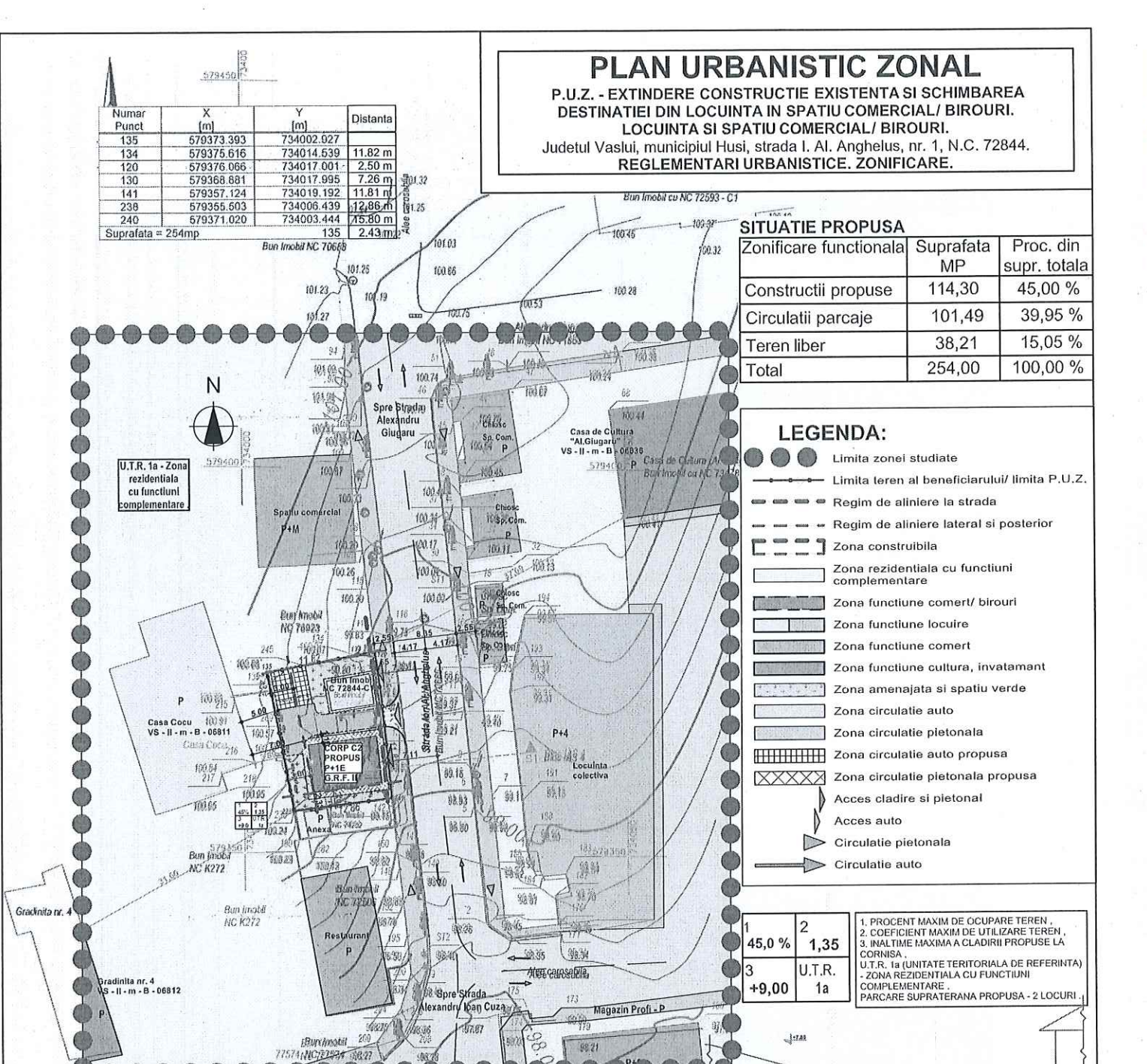
PROIECTANȚI GENERALI		SECȚIUNEA ȘI PLANUL REGULAMENTAR DE ARHITECTURĂ		SECȚIUNEA ȘI PLANUL REGULAMENTAR DE ARHITECTURĂ	
NOMINATIV	DATA	NOMINATIV	DATA	NOMINATIV	DATA
PROIECTANT GENERAL	11.11.2017	PROIECTANT GENERAL	11.11.2017	PROIECTANT GENERAL	11.11.2017
PROIECTANT	11.11.2017	PROIECTANT	11.11.2017	PROIECTANT	11.11.2017
DECLINAT	11.11.2017	DECLINAT	11.11.2017	DECLINAT	11.11.2017

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.
 Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada I. Al. Anghelus, nr. 1, N.C. 72844.
REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE.

Numar Punct	X [m]	Y [m]	Distanța
135	579373.393	734002.927	
134	579375.616	734014.539	11.82 m
120	579376.066	734017.001	2.50 m
130	579368.881	734017.995	7.26 m
141	579357.124	734019.192	11.81 m
238	579355.603	734006.439	12.86 m
240	579371.020	734003.444	15.80 m
Suprafata = 254mp			
			135 2.43 mp

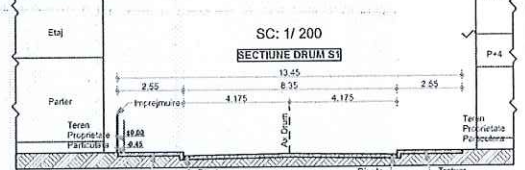
SITUATIE PROPUSA		
Zonificare functionala	Suprafata MP	Proc. din supr. totala
Constructii propuse	114,30	45,00 %
Circulatii parcaje	101,49	39,95 %
Teren liber	38,21	15,05 %
Total	254,00	100,00 %



LEGENDA:

- ● ● ● Limita zonei studiate
- — — — Limita teren al beneficiarului/ limita P.U.Z.
- - - - Regim de aliniere la strada
- - - - Regim de aliniere lateral si posterior
- [- - -] Zona constructibila
- [] Zona rezidentiala cu functii complementare
- [] Zona functie comer/ birouri
- [] Zona functie locuire
- [] Zona functie comer
- [] Zona functie cultura, invatamant
- [] Zona amenajata si spatiu verde
- [] Zona circulatie auto
- [] Zona circulatie pietonala
- [] Zona circulatie auto propusa
- [] Zona circulatie pietonala propusa
- ↔ Acces cladire si pietonal
- ↔ Acces auto
- ↔ Circulatie pietonala
- ↔ Circulatie auto

1 45,0 %	2 1,35	1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN. 2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TEREN. 3. ALTIMETRIE MAXIMA A CLADIRII PROPUSE LA CORNISA. U.T.R. 1a (UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA) - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTII COMPLEMENTARE. PARCARE SUPRATERANA PROPUSA - 2 LOCURI.
3 +9,00	U.T.R. 1a	



Suprafata = 254mp
 Prezentul document receptionat valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 832/26.04.2021.

Constantin Cojocaru
 Semnat digital de Constantin Cojocaru
 Data: 2021.04.26 13:52:24
 +03'00' 579390

TODEILA MIHAIELA
 Digitally signed by TODEILA MIHAIELA
 Date: 2021.04.08 12:41:14 +03'00'

BENEFICIAR U.A.T. HUSI		DENUMIRE INVESTITIE EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.	
ELABORAT EXECUTANT	NUME ING. MIHAIELA TODEILA Activul Srl - RO-BJ nr. 1291 - CLASA III	SEMNTATURA	DENUMIRE PROIECT STUDIU TOPOGRAFIC MUNICIPUL HUSI - STR. I. AL. ANGHELUS NR. 1 - NC 72844
VERIFICAT	O.C.P.I. VASLUI	SCARA 1 : 500	FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL
		DATA 30.03.2021	PLANSA 1

PROIECTANT GENERAL:		S.C. IDEI XC S.R.L. IASI	C.U.I. 37475157
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		"MUNTEANU IOAN - BROI INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"	C.I.F. 22887656
VERIFICATOR EXPERT:	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:
S.C. IDEI XC S.R.L. IASI 3021195017 C.U.I. 37475157 ideic@gmail.com TEL: 0754388530		REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA 07.04.2021 FRENTESCU EMANUIL	
SPECIFICATIE:		NUME:	SEMNTATURA:
SEF PROIECT	ARH. MUNTEANU IOAN	SCARA	TITLU PROIECT CONTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. JUDEUL VASLUI, MUNICIPIUL HUSI, STRADA ANGHELUS NR. 1, N.C. 72844
PROIECTAT	ARH. MUNTEANU IOAN	DATA	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. CEKA XHAFERR	2020	TITLU PLANSI PROPUNERI DE MOBILARE URBANA
DESENAT	ARH. CEKA XHAFERR		PLANSI U 2.1

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI, LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI, Judetului Vaslui, municipiul Husei, strada I.A.I. Angelescu nr. 1, N.C. 72844. PROPUNERI DE MOBILARE URBANA.

SITUATIE PROPUSA

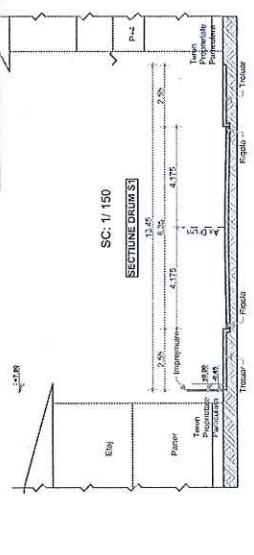
Zonificare functionala	Suprafata MP	Proc. din supr. totala
Constructii propuse	114,30	45,00 %
Circulatii parcaje	101,49	39,95 %
Teren liber	38,21	15,05 %
Total	254,00	100,00 %

1	2	3
45,0 %	1,35	U.T.R.
		+9,00
		1a

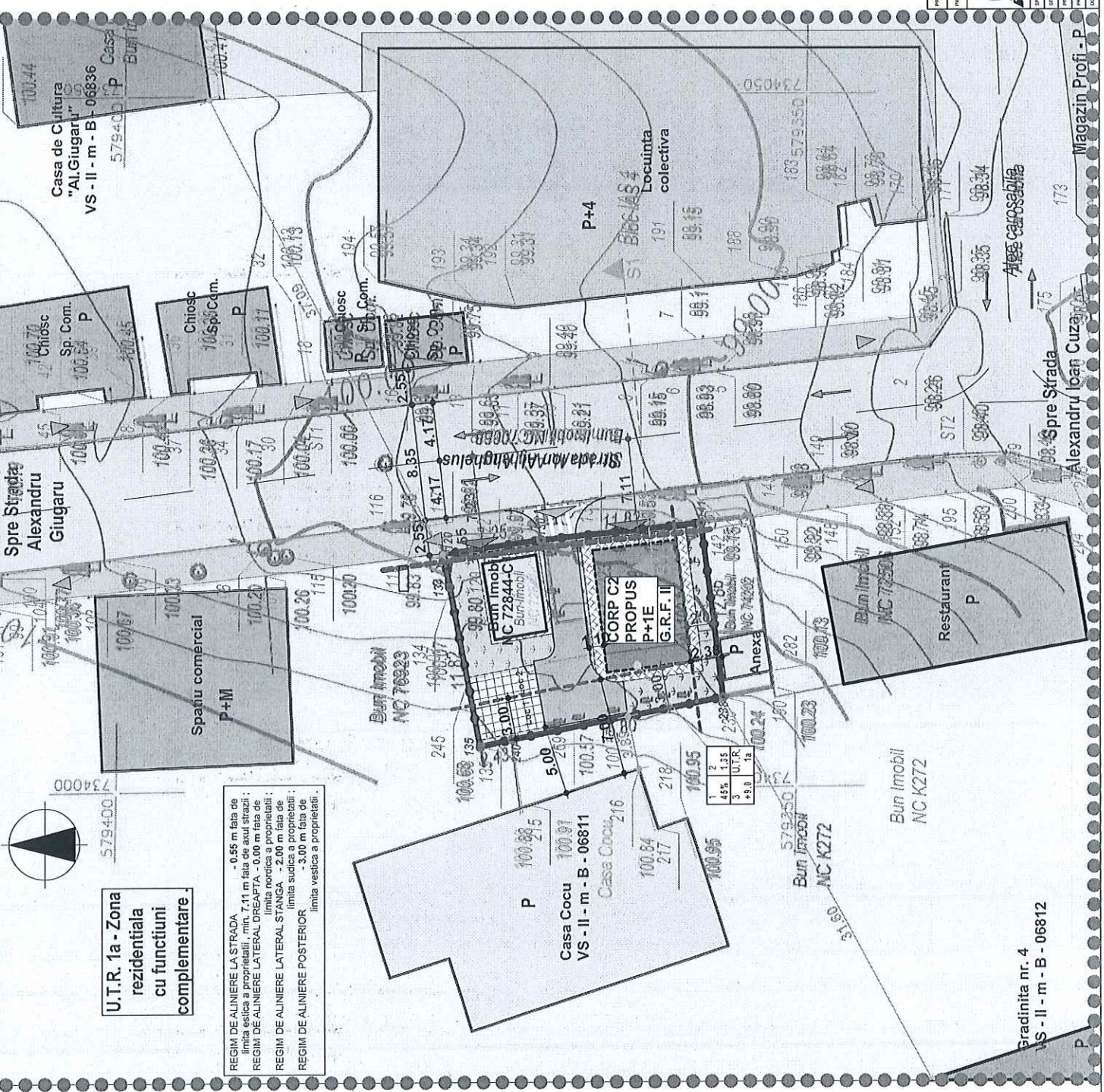
LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita teren al beneficiarului/ limita P.U.Z.
- Regim de aliniere la strada
- Regim de aliniere laterala si posterior
- Zona constructiilor
- Zona rezidentiale cu functiuni complementare
- Zona functiunilor comerciale/ birouri
- Zona functiunilor culturale, investament
- Zona functiunilor culturale, investament
- Zona amenajata si spatii verzi
- Zona circulatiei auto
- Zona circulatiei pietonale
- Zona circulatiei auto propuse
- Zona circulatiei pietonale propuse
- Acces cladirii si pietonal
- Acces auto
- Circulatie pietonale
- Circulatie auto

1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN,
2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TEREN,
3. INALTIME MAXIMA A CLADIRII PROPUSE LA CORNISA,
U.T.R. 1a (UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA) - ZONA RESIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, PARCARE, SUPRATERANA PROPUSA - 2 LOCURI.



PROIECTANT GENERAL	S.C. DE P.C.A.P. I.A.S.I.	C.U.I. 374791157	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	INSTITUTUL NATIONAL DE RECHIZITURI DE ARHITECTURA	C.I.F. 228287656	
PROIECTANT	NOME	NUMARUL SI ADRESA	PROIECTANT
PROIECTANT	NUMARUL SI ADRESA	NUMARUL SI ADRESA	PROIECTANT
PROIECTANT	NUMARUL SI ADRESA	NUMARUL SI ADRESA	PROIECTANT

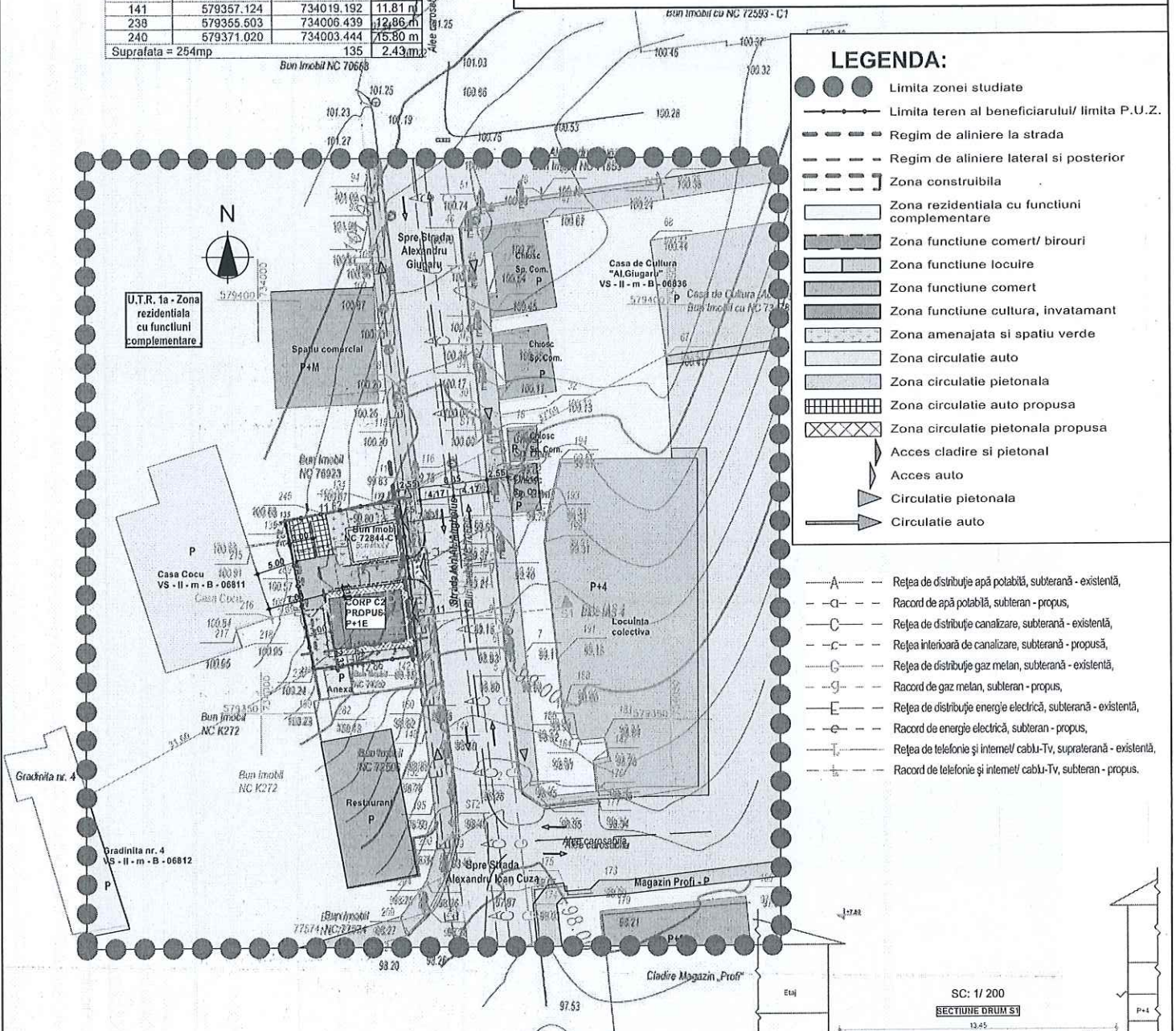


Pradinita nr. 4
VS - II - m - B - 06812

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.
 Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada I. Al. Anghelus, nr. 1, N.C. 72844.
REGLEMENTARI. ECHIPARE EDILITARA.

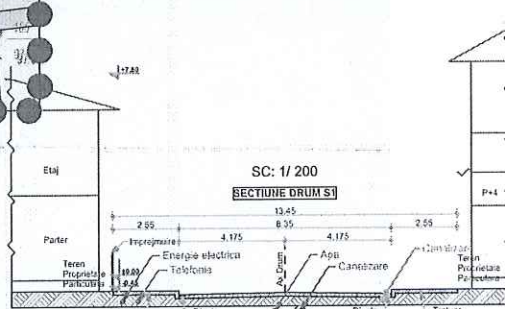
Numar Punct	X [m]	Y [m]	Distanța
135	579373.393	734002.027	
134	579375.616	734014.639	11.82 m
120	579376.066	734017.001	2.50 m
130	579368.681	734017.995	7.26 m
141	579357.124	734019.192	11.81 m
238	579355.503	734006.439	12.86 m
240	579371.020	734003.444	15.80 m
Suprafata = 254mp			135 2.43m



LEGENDA:

- ● ● Limita zonei studiate
- — — — — Limita teren al beneficiarului/ limita P.U.Z.
- — — — — Regim de aliniere la strada
- - - - - Regim de aliniere lateral si posterior
- ▭ Zona constructibila
- ▭ Zona rezidentiala cu functiuni complementare
- ▭ Zona functiune comert/ birouri
- ▭ Zona functiune locuire
- ▭ Zona functiune comert
- ▭ Zona functiune cultura, invatamant
- ▭ Zona amenajata si spatiu verde
- ▭ Zona circulatie auto
- ▭ Zona circulatie pietonala
- ▭ Zona circulatie auto propusa
- ▭ Zona circulatie pietonala propusa
- Acces cladire si pietonal
- Acces auto
- Circulatie pietonala
- Circulatie auto

- - - - - Rețea de distribuție apă potabilă, subterană - existentă,
- - - - - Racord de apă potabilă, subteran - propus,
- - - - - Rețea de distribuție canalizare, subterană - existentă,
- - - - - Rețea interioară de canalizare, subterană - propusă,
- - - - - Rețea de distribuție gaz metan, subterană - existentă,
- - - - - Racord de gaz metan, subteran - propus,
- - - - - Rețea de distribuție energie electrică, subterană - existentă,
- - - - - Racord de energie electrică, subteran - propus,
- - - - - Rețea de telefonie și internet/ cablu-TV, suprațerană - existentă,
- - - - - Racord de telefonie și internet/ cablu-TV, subteran - propus.



Prezentul document receptionat valabil în procesul verbal de recepție nr. 832/26.0

**Constantin
Cojocar**

Scanat digital de
Constantin Cojocar
Data: 2021.04.26 13:52:24
105'00"

**TODEILA
MIHAIELA**

Digitally signed by
TODEILA MIHAIELA
Date: 2021.04.08
17:41:13 +0200

BENEFICIAR		U.A.T. HUSI		DENUMIRE INVESTITIE EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI, LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.	
ELABORAT EXECUTANT	NUME ING. MIHAIELA TODEILA Acvita Srl - RO-B-Jnr. 1291 - CLASA III		SEMNTATURA	DENUMIRE PROIECT SCARA 1 : 500 STUDIU TOPOGRAFIC	
VERIFICAT	O.C.P.I. VASLUI		MUNICIPAL HUSI - STR. I. AL. ANGHELUS NR. 1 - NC 72844 FAZA DE PROIECTARE:		

PROIECTANT GENERAL :	S.C. IDEIXC S.R.L. IASI		C.U.I. 37475157				
PROIECTANT DE SPECIALITATE :	"MUNTEANU IOAN - BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"		C.I.F. 22887656				
	VERIFICATOR EXPERT :	NUME :	SEMNTATURA :	CERINTA :	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA :	FRENTESCU EMANUIL ADRESA BENEFICIAR: Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada Stefan Cel Mare, nr. 9	PROIECT NR 20 / 2021
	S.C. IDEIXC S.R.L. IASI J2311192017 C.U.I. 37475157 ideix@gmail.com TEL: 075499530				TITLU PROIECT:		
SPECIFICATIE:	NUME:	SEMNTATURA:	SCARA 1:200	TITLU PLANSA:			FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. MUNTEANU IOAN		DATA 2020	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA			PLANSA U.3
PROIECTAT	ING. CIODANEL CLAUDIU						
DESENAT	ING. CIODANEL CLAUDIU						

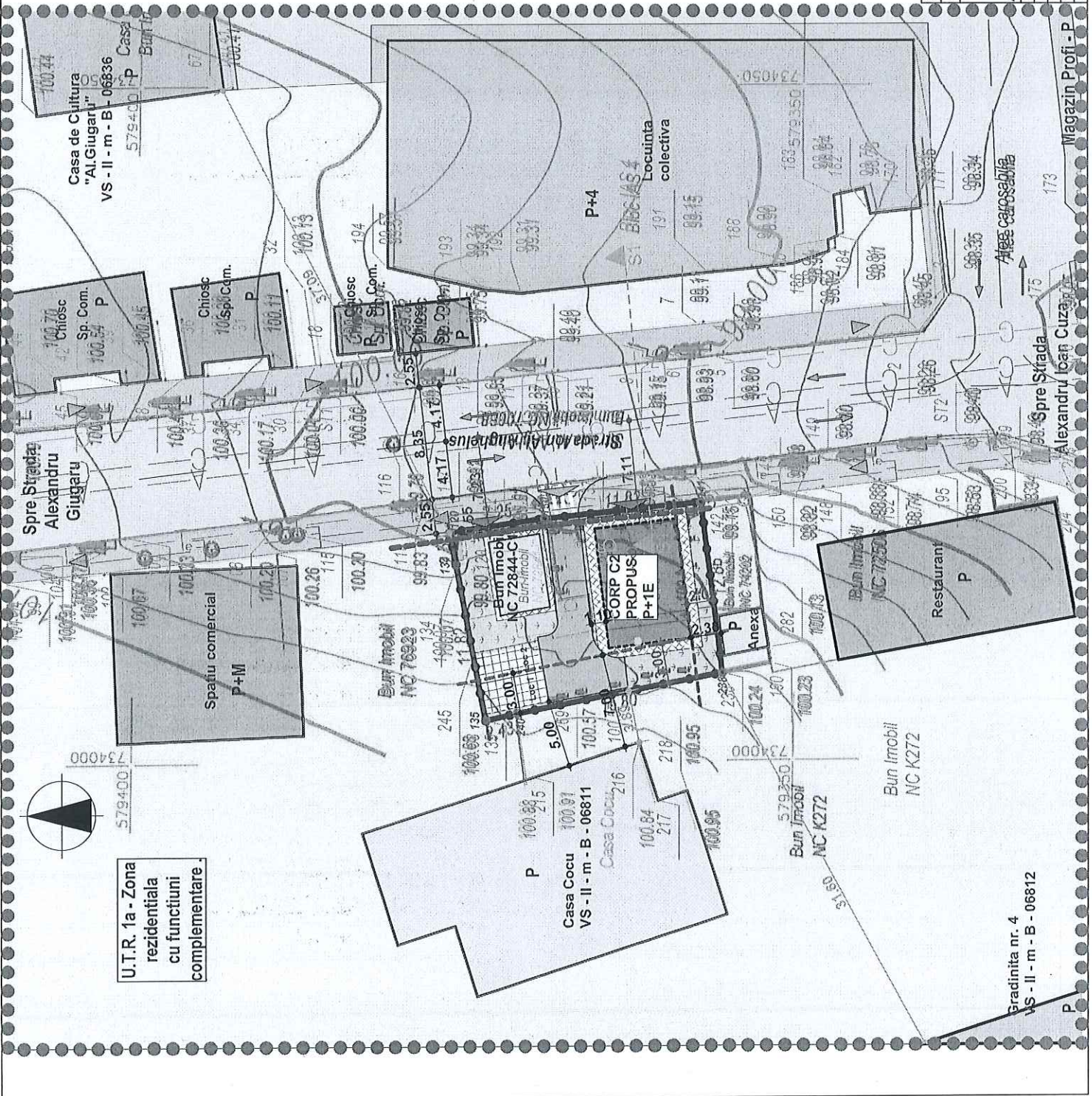
PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI, LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.
 Județul Vaslui, municipiul Iuliu Strada, LA. Anghelului, nr. 1, N.C. 72844,
 REGLEMENTARE ECHIPARE EDILITARA.

LEGENDA:

- Limite zonei studiate
- Limita teren al beneficiarului, limita P.U.Z.
- Regim de alimentare la strada
- Regim de alimentare lateral și posterior
- Zona constructibilă
- Zona rezidențială cu funcțiuni complementare
- Zona funcțiune comerț/biroouri
- Zona funcțiune locuiri
- Zona funcțiune comerț
- Zona funcțiune cultură, învățământ
- Zona amenajată și spațiu verde
- Zona circulație auto
- Zona circulație pietonală
- Zona circulație auto propusă
- Zona circulație pietonală propusă
- Acces clădire și pietonal
- Acces auto
- Circulație pietonală
- Circulație auto

- Rețea de distribuție apă potabilă, cabluri - conducte
- Rețea de apă pluvială, subsoluri - puzuri
- Rețea de distribuție canalizare, subsoluri - conducte
- Rețea iluminată de stradă, subsoluri - puzuri
- Rețea iluminată de curățare, subsoluri - conducte
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - conducte
- Rețea de distribuție energie electrică, subsoluri - conducte
- Rețea de energie electrică, subsoluri - puzuri
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - conducte
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - puzuri
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - conducte
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - puzuri
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - conducte
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - puzuri
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - conducte
- Rețea de distribuție gaze metan, subsoluri - puzuri



U.T.R. 1a - Zona rezidențială cu funcțiuni complementare.

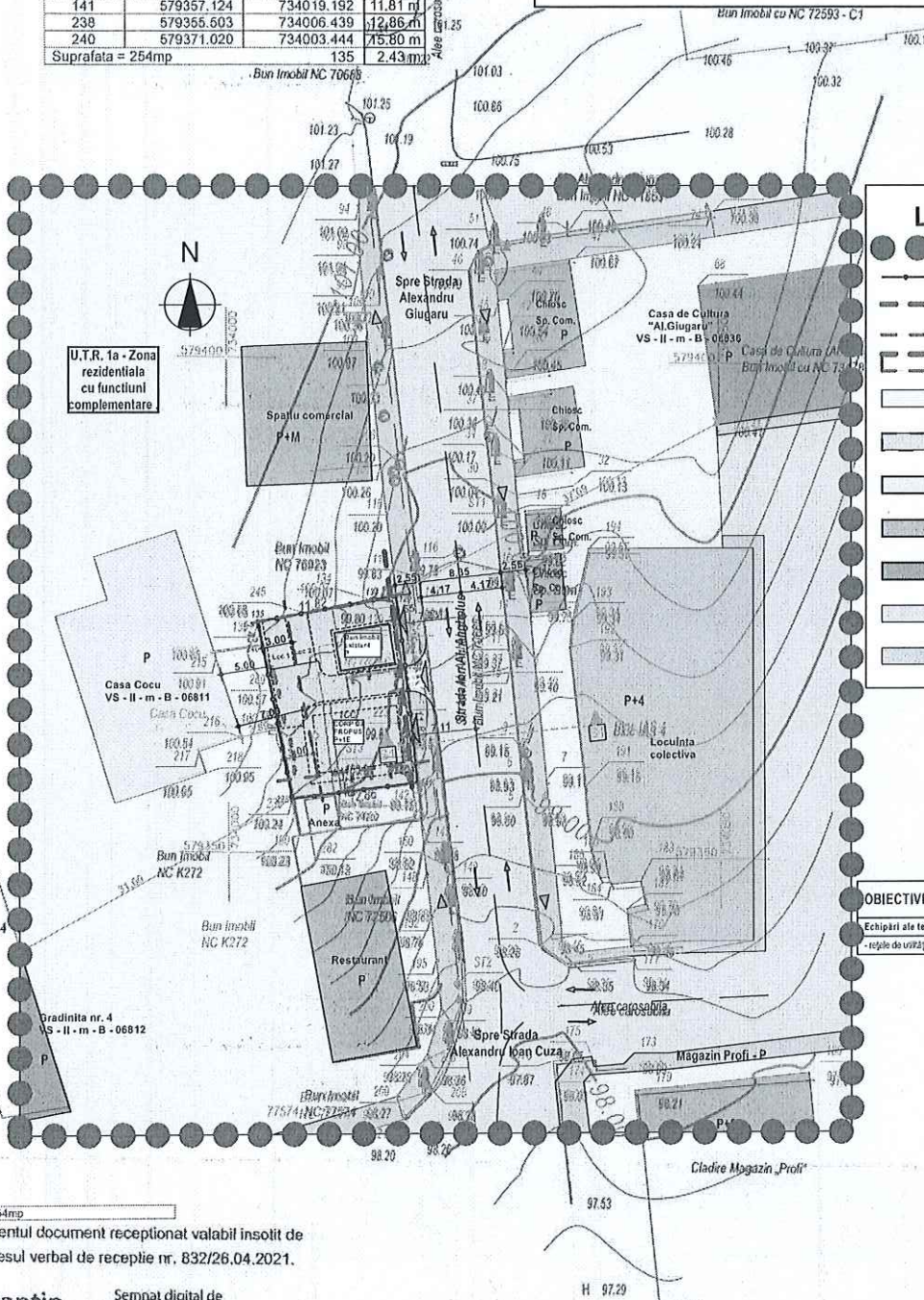
PROIECTANT GENERAL		S.C. GENRALIAS		C.U.I. 37475157	
PROIECTANT DE SPECIALITATE		ING. ANTONIA MIHAELA		C.I.F. 3887656	
COORDONATOR PROIECT	ING. ANTONIA MIHAELA	DEZINATA	EDINIA	REPERTORIUL EXPERIENȚA NR. 1	PROIECT NR. 30/2021
RESPONSABIL PROIECT	ING. ANTONIA MIHAELA	PROIECTANT	ING. GIGANTEL CLAUDIU	AMPLASAMENTUL	FRONTEȘCU EMANUIL
DEZINATA	ING. ANTONIA MIHAELA	PROIECTANT	ING. GIGANTEL CLAUDIU	PROIECTANT	FRONTEȘCU EMANUIL
PROIECTANT	ING. GIGANTEL CLAUDIU	DEZINATA	ING. GIGANTEL CLAUDIU	PROIECTANT	FRONTEȘCU EMANUIL
DEZINATA	ING. GIGANTEL CLAUDIU	PROIECTANT	ING. GIGANTEL CLAUDIU	PROIECTANT	FRONTEȘCU EMANUIL
PROIECTANT	ING. GIGANTEL CLAUDIU	PROIECTANT	ING. GIGANTEL CLAUDIU	PROIECTANT	FRONTEȘCU EMANUIL

Gradina nr. 4
 VS - II - m - B - 06812

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada I. Al. Anghelus, nr. 1, N.C. 72844. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR.

Numar Punct	X [m]	Y [m]	Distanța
135	579373.393	734002.927	
134	579375.616	734014.539	11.82 m
120	579376.066	734017.001	2.50 m
130	579368.881	734017.995	7.26 m
141	579357.124	734019.192	11.81 m
238	579355.503	734006.439	12.86 m
240	579371.020	734003.444	15.80 m
Suprafata = 254mp		135	2.43 m



LEGENDA:

- ● ● ● Limita zonei studiate
- — — — Limita teren al beneficiarului/ limita P.U.Z.
- — — — Regim de aliniere la strada
- — — — Regim de aliniere lateral si posterior
- Zona construita
- Teren proprietate privata, de interes local, zona rezidentiala
- Teren proprietate privata, a beneficiarului, de interes local, functiune comert/ birouri
- Teren proprietate privata, de interes local, functiune locuire
- Teren proprietate privata, de interes local, functiune comert
- Teren proprietate publica, de interes local, functiune cultura, invatamant
- Teren proprietate publica, de interes local, circulatie auto
- Teren proprietate publica, de interes local, circulatie pietonala

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Categoriile de interes			Dimensiuni	
	National	Județean	Local	Suprafata terenului	Longime
Echipari ale teritoriului					
Regule de utilizare: apa, canalizare, energie, ... - racordare.	-	-	-	-	~7.0

Suprafata = 254mp
Prezentul document receptionat valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 832/26.04.2021.

Constantin
Cojocaru
Semnat digital de
Constantin Cojocaru
Data: 2021.04.26 13:52:24
+03'00'

TODEILA
MIHAIELA
Digitally signed by
TODEILA MIHAIELA
Date: 2021.04.08
12:41:14 +03'00'

BENEFICIAR		DENUMIRE INVESTITIE	
U.A.T. HUSI		EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI.	
ELABORAT	NUME	SEMNTATURA	SCARA
EXECUTANT	ING. MIHAIELA TODEILA Aviziu Srl - RO-B-J nr. 1291 - CLASA III		1 : 500
VERIFICAT	O.C.P.I. VASLUI		DATA 30.03.2021
		DENUMIRE PROIECT	
		STUDIU TOPOGRAFIC MUNICIPIUL HUSI - STR. I. AL. ANGHELUS NR. 1 - NC 72844	
		FAZA DE PROIECTARE	
		PLANSA 1	

PROIECTANT GENERAL :	S.C. IDEI XC S.R.L. IASI	D.U.I. 37475157	
PROIECTANT DE SPECIALITATE :	"MUNTEANU IOAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"	D.I.F. 22887656	
VERIFICATOR / EXPERT :	NUME:	SEMNTATURA:	
	CERINTA:	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. IDEI XC S.R.L. IASI 1221119-2017 C.U.I. 37475157 ideic@ideic.com TEL: 0754355830		PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALID DOAR IN SIEMTALELE SI IN SIEMTALELE DE PROIECTARE
SPECIFICATIE :	NUME:	SEMNTATURA:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	ARH. MUNTEANU IOAN		SCARA 1:200
PROIECTAT	ARH. MUNTEANU IOAN		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. CEKA XHAFERR		AMPLASAMENT
DESENAT	ARH. CEKA XHAFERR	DATA 2020	TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
			PROIECT NR. 20/2021
			ADRESA BENEFICIAR: Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada Stefan Cel Mare, nr. 9
			CHIBEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE - EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI. Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada I. Al. Anghelus, nr. 1, N.C. 72844
			PLANSA U-4

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - EXTINDERE CONSTRUCTE EXISTENTE SI SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUINTA IN SPATIU COMERCIAL/ BIROURI, LOCUINTA SI SPATIU COMERCIAL/ BIROURI, Judetul Vaslui, municipiul Husi, strada I. Al. Anghelul, nr. 1, N.C. 72844, PROPRIETATEA SUPRA TERENURILOR.

U.T.R. 1a - Zona rezidentiala cu functiuni complementare.

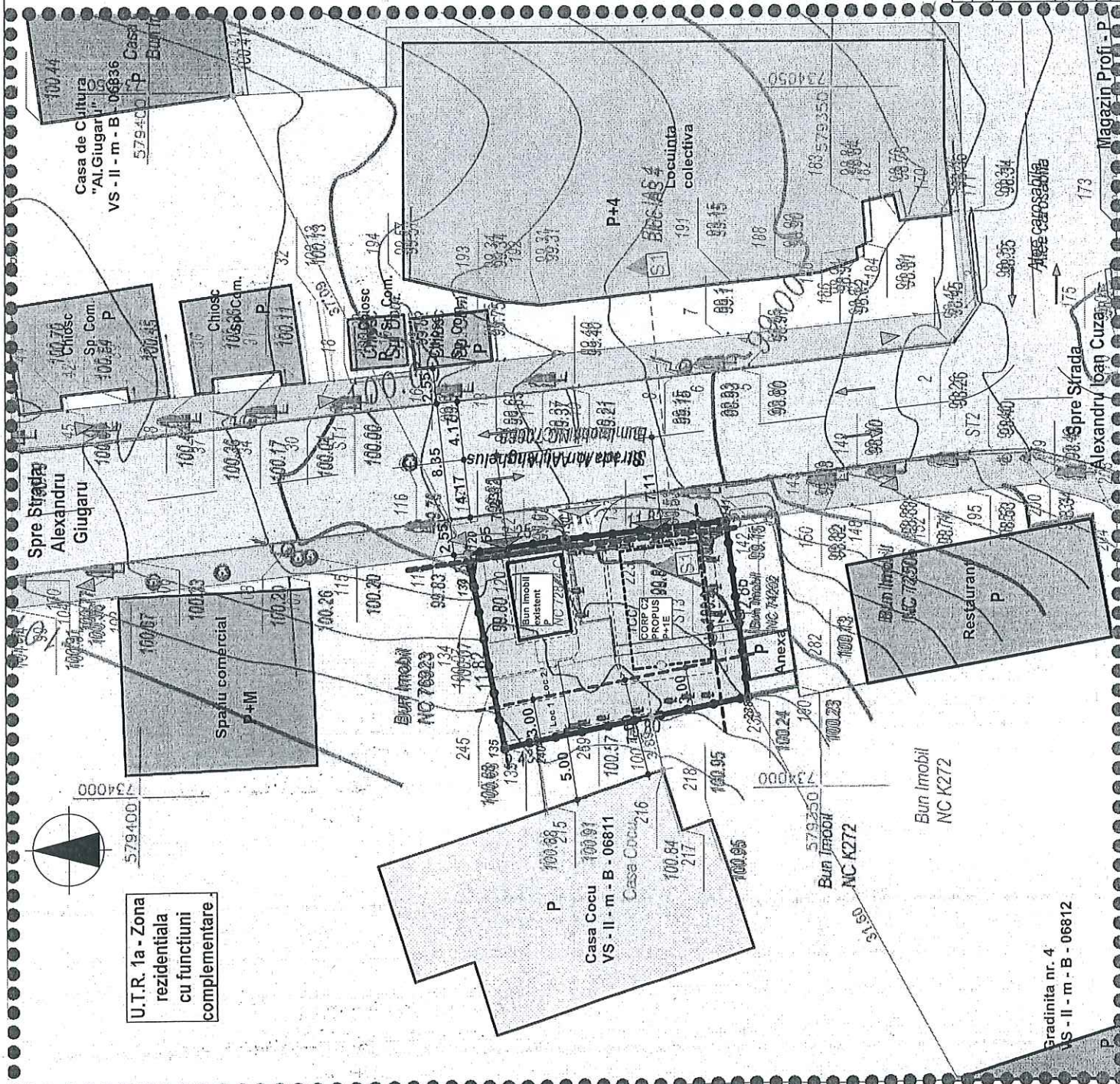
LEGENDA:

- Limita zonei utilitatilor
- Limita terenului beneficiarului/limita P.U.Z.
- Regim de aliniere la strada
- Regim de aliniere lateral si posterior
- Zona constructibila
- Teren proprietate privata; de interes local, constructii rezidentiale
- Teren proprietate privata; de interes local, constructii comerciale/biouri
- Teren proprietate publica; de interes local, constructii locuitorilor
- Teren proprietate privata; de interes local, functiune comert
- Teren proprietate publica; de interes local, functiune cultura, invatamant
- Teren proprietate privata; de interes local, circulatie auto
- Teren proprietate publica; de interes local, circulatie pietonala

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Cantitati de interes		Dimensiuni
	Suprafata	Volume	
Edificii rezidentiale
...



Presedinte de sedinta,
Toma Cămină-Tania
Secretar general,
Monica Dumitrașcu



PROIECTANT GENERAL		PROIECTANT DE EXECUTIE		PROIECTANT DE DETALIARE	
NUME	ADRESA	NUME	ADRESA	NUME	ADRESA
...

Gradinita nr. 4
VS - II - m - B - 06812