



HOTĂRÂREA NR. 221
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ elaborat pentru "SCHIMBAREA
DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN
SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN" în municipiul Vaslui, str.
Castanilor, nr. 7A, beneficiar BÎRZOI DANIEL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 103397 din 23.07.2026 al Primarului Municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate cu nr. 103398 din 23.07.2026 al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism, Autorizări Comerciale, Disciplină în Construcții, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic "SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN" în municipiul Vaslui, str. Castanilor, nr. 7A, beneficiar BÎRZOI DANIEL, pentru NC 80689, împreună cu documentația aferentă;
- Avizul de oportunitate nr. 01/07.04.2026 și Avizul Arhitectului Șef nr. 03/17.06.2026 care au avut la baza documentației specifică și toate avizele organismelor teritoriale interesate,
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
- Prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin (2) lit c, alin.(6), lit. c, art. 136, alin.(1) și art.196, alin.(1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ elaborat pentru **SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN** în municipiul Vaslui, str. Castanilor, nr. 7A, beneficiar BÎRZOI DANIEL, pentru NC 80689 în vederea instituirii de reglementări urbanistice aferente construirii unei locuințe unifamiliale, conform Anexei 2 - Plan analiza situației existente - zonificare funcțională (planșa U1) și Anexei 3 - Plan Reglementări urbanistice (planșa 2.1);

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ pentru “ **SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN**” în municipiul Vaslui, str. Castanilor, nr. 7A, beneficiar BÎRZOI DANIEL, pentru NC 80689, sunt prezentate în Anexa 1 - Regulament local de urbanism.

Art.2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci (5) ani de la aprobare sau pana la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General.

Art.3. - Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Art.4. - Hotărârea intră în vigoare conform art.198 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Prezenta hotărâre se va comunica:

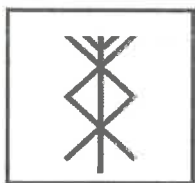
- Instituției Prefectului județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vaslui;
- Beneficiarului: Bîrzoii Daniel

Vaslui, 30.07.2026

Președinte de ședință,
Consilier,
Gangu Maricel

Secretar General,
Eduard Lăcătușu

Total consilieri locali		23
Prezenți		23
Vot	Pentru	23
	Împotrivă	0
	Abțineri	0



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

CIF 20249732

TELEFON 0740519675

Email dan2001t@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 276/2026

**SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI
AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN
SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI
IMPREJMUIRE TEREN
Mun. Vaslui, Jud Vaslui**



Presedinte sedinta
Consilier
GANGU MARICEL

Secretar general,
Eduard Lăcătușu



BENEFICIAR: **BIRZOI DANIEL**

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

ARH.TIRILA DANIEL

URBANISM

ARH.TIRILA DANIEL

PROIECTANT

ARH.TIRILA DANIEL

TILOS
SR
niel G
RILA
t-urba
D₂₀E
DREPT

BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

- Foaie de gardă
- Listă de responsabilități
- Borderou general al P.U.Z.

Volumul I - Memoriu de prezentare

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - a. Obiectul lucrării
 - b. Surse documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
 - 2.1. Evoluția zonei;
 - 2.2. Incadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitara
 - 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. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. Concluzii-măsuri în continuare

Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent PUZ SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI ÎMPREJMUIRE TEREN

I - DISPOZITII GENERALE

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

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echipare edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

B. PIESE DESENAȚE

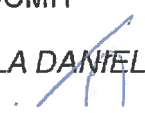
- PI.A1 - Încadrarea în zona sc.1/1000
- PI.A2 - Analiza situației existente sc.1/500
- PI.A3 - Reglementări urbanistice ,Zonificare funcțională sc.1/400
- PI.A4 - Reglementări utilitare sc.1/400
- PI.A5 - Obiective de utilitate publică, Proprietatea supra terenurilor sc.1/500

- ANEXE:

- Copie certificat de urbanism nr.21 din 22.01.2026- eliberat de Primaria Mun. Vaslui

INTOCMIT

ARH. TIRILA DANIEL



VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului :PUZ SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

-Beneficiar – BIRZOI DANIEL

-Elaborator(Proiectant) BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

Data elaborarii: APRILIE 2026

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 1 din 22.01.2026- eliberat de Primaria municipiului Vaslui, lucrarea de față reprezintă un Studiu pentru terenul situat în intravilanul mun.Vaslui,judetul Vaslui,str Castanilor nr 7A,nr cadastral 80689 în suprafața de 618mp .

Prezentul Studiu stabilește condițiile pentru realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistic al zonei și propuneri de organizare urbanistică,funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată crearea unei zone de locuințe, cu activitățile complementare.

Se considera necesar să se rezolve în cadrul acestui studiu următoarele obiective principale și anume:

- circulația carosabilă și pietonală în incinta amplasamentului;

- echiparea cu utilități edilitare;

- determinarea suprafeței de teren edificabile;

- circulația juridică a terenurilor.

- regimul de construire

- înălțimea maximă admisă

- retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei

- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor(materiale admise),circulației,parcări,zone verzi,aliniieri

- Trasarea și profilarea drumurilor propuse,în corelare cu situația existentă și situația propusă

- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate

- Modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

Momentan terenul din zona studiată se află acoperită de vegetație spontană crescută haotic.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

a) Legislație

- *Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului* (Legea 350/2001 și Legea 50/1991 republicate, cu modificările și completările ulterioare, Legea 453/2001, Legea 18/1991 republicată, cu modificările ulterioare, Legea 54/1998, Hotărîrea pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.A.D.R.nr.2071/2010).
- *Reglementările tehnice specifice (Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al P.U.Z.)*, indicativ GM-010 – 2000, aprobate prin Ord.MLPTL nr.176/N/16 august 2000.
- *Certificatul de urbanism nr. 21 din 22.01.2026 eliberat de Primaria Municipiului Vaslui*

b) -Studii și proiecte -elaborate anterior PUZ

- *Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Municipiului Vaslui nr 15029 / 2003 și aprobat de Consiliu Local nr 106 din 2007 prelungit cu Hotărîrea nr.56 din 24.11.2016*

-*Documentațiile pentru obținerea Certificatului de urbanism și Avizului de Oportunitate*

• **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

Concomitent cu întocmirea PUZ-ului și stabilirea elementelor de regulament a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

1. ridicare topografică
2. identificarea problemelor de echipare tehnico -edilitare prin deplasarea la teren, pentru vizualizarea acestuia.

- **Date statistice** Nu este cazul

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

- În urma analizei zonei studiate , pentru acest amplasament ,au mai fost elaborate proiecte care să aibă ca obiect zona studiată și anume PUG-ul municipiului Vaslui

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

• **Date privind evoluția zonei:**

Terenul luat în considerare este situat în intravilanul municipiului Vaslui, str Castanilor, nr 7A, nr cadastral 80689 și are următoarele vecinătăți:

- nord proprietate particulară NC 82612
- est proprietate particulară NC 76759-cale de acces
- sud proprietate particulară NC 74843
- vest proprietate particulară NC 82612

Zona studiată împreună cu terenurile învecinate aflate în proprietate privată au preponderent funcții agricole și de locuit.

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:**

Categoria de folosință a terenului este curți construcții

Terenul este în suprafață de 618 mp și va schimba funcțiunea în zona de locuințe, în vederea construirii unei locuințe cu regim de înălțime P+1E și împrejmuirea terenului .

Principala cale de comunicație în zona studiată este str.Castanilor prin cale de acces identificată cu NC 76759

Funcțiunea dominantă a zonei conform PUG

-Zona unități agro-zootehnice, agro-industriale

Pentru date privind stratificația terenului, natura terenului de fundare, nivelul apei freatiche, inclusiv pentru soluții recomandate de fundare, se va întocmi un studiu geotehnic

◆ **Potențial de dezvoltare:**

Terenul luat în considerare ,în suprafața de 618 mp conform actelor de proprietate este situat în intravilanul Mun. Vaslui,jud Vaslui , având multiple posibilitati de participare în plan urbanistic.

În zona ce se propune a fi amenajată , sunt amplasate locuințe individuale și anexe cu regim de înălțime P,P+1,P+M

Zona are acces facil la mijloacele de transport în comun

Prin această lucrare se propun următoarele lucrări cu caracter edilitar :

- Racordarea la rețeaua publică de electricitate
- Racordarea la rețelele de apă și canalizare din zona
- Racordarea la rețeaua de gaz

2.2 INCADRAREA ÎN LOCALITATE

◆ **Poziția zonei față de extravilanul localității**

Terenul considerat are următorii vecini:

- nord proprietate particulară NC 82612
- est proprietate particulară NC 76759-cale de acces
- sud proprietate particulară NC 74843
- vest proprietate particulară NC 82612

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

Zona studiată este situată în vestul municipiului Vaslui

Principală cale de comunicație în zona studiată este str.Castanilor prin cale de acces identificată cu NC 76759

Zona are acces facil la mijloacele de transport și este străbătută de o principală cale rutieră și pietonală -str.Castanilor . Zona se află la 20 minute de centrul orașului

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

◆ **Relieful**

Din punct de vedere geologic,zona studiată aparține Platformei Moldovenesti, unitate structurală majoră,caracterizată de structurile simple,necutate a formațiunilor sedimentare acumulate în etapa de stabilitate a platformei.Zona studiată face parte din subunitatea morfologică Depresiunea Vaslui

În zona obiectivului cercetat rolul principal în sculptarea reliefului l-au avut râul Vaslui și râul Bârlad.

Activitatea acestora a fost întregită de procesele diluviale a căror intensitate a suferit unele modificări în funcție de condițiile climatice din Neogen și Cuaternar, dar care sunt și astăzi foarte active.

Hidrologic ,Principală arteră hidrografică care străbate zona studiată este râul Bârlad, care împreună cu râul Vaslui drenează apele de suprafață, având un rol principal în stabilirea nivelului apei subterane, cantonată în formațiunile sedimentare neogene și cuaternare ale platformei.

◆ **Clima**

Clima este temperat continentală cu nuanțe excesive, fiind caracterizată prin vericălduroase și secetoase și ierni geroase. Temperaturile medii anuale fiind de 9.4grade

și precipitații relativ reduse. Regimul eolian pune în evidență dominarea curenților nord-nord vest și sud-est

◆ Nivelul apei din acviferul freatic

Terenul prezintă stabilitate litologică în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape și/sau inundațiilor

◆ Condiții geotehnice

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77 este de 90-100 cm.

Conform P100/1-2013 pentru zona studiată valoarea de virf a accelerării terenului pentru proiectare, $a_g = 0,30g$, iar perioada de control (colt), $T_c = 0,7 \text{ sec}$

◆ Condiții de fundare

Pentru stabilirea soluției de fundare și a condițiilor de fundare se va întocmi Proiectul geotehnic

◆ Măsurî recomandate

Amplasamentul are stabilitatea generală și locală în ipoteza respectării recomandărilor studiului geotehnic care se va întocmi la faza de Autorizare de construire.

◆ Stratificatia terenului

Stratificatia terenului pentru forajul executat se va vedea în studiul geotehnic.

◆ Riscuri naturale

Amplasamentul prezintă stabilitate generală și locală asigurată, terenul nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren. Amplasamentul studiat se află sub incidența cutremurelor de tip moldavice cu epicentrul în regiunea Vrancea.

A. Stadiul actual și de dezvoltare – se analizează principalele probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale și se va structura astfel:

1. Cadrul natural

- identificare zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

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

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 7.05.2024) anexa 5A harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potențial de alunecare.

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

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 7.05.2024) anexa 5A Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, amplasamentul studiat - nu este situat în zonă cu potențial de inundații.

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

- Conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, (actualizat 7.05.2024) - anexa 5A, Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau

alunecări de teren, zona studiată , **nu face parte din zonele în care au avut loc sau pot fi afectate de alunecări de teren.**

2. Tipologia fenomenelor:

a) cutremure de pământ:superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/2013, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade;

- conform legii nr.575 din 22. 10. 2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade **MSK – VIII**

- conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este **Ag=0,30g**, iar perioada de colț **Tc=0,7sec**

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

- **nu este cazul**, piriul Delea se afla la 500 m în partea de est a zonei studiate;

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

- **nu este cazul**

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

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

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

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

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

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

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

-conform legii nr.575 din 22 10 2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade **MSK - VIII**

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă; - **zona studiată nu este în calea viiturilor și nici zonă potențial inundabilă**

- conform Hărții de hazard și de risc la inundații pentru zona studiată riscul la inundație este **risc rezidual ne semnificativ cu grad de afectare a populației neexistent**

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

Conf.Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 7.05.2024), **anexa 5A - Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau**

alunecări de teren, amplasamentul studiat - nu este situat în zona cu potențial de alunecare.

2.4. CIRCULAȚIA

• Căi de comunicație rutieră

Principala cale de comunicație în zona studiată este strada Castanilor, drum asfaltat cu lățime de 7 m în stare bună de funcționare și apoi prin cale de acces identificată cu NC 76759, drum de pământ cu lățime de 7 m.

În interiorul amplasamentului se vor amenaja 1 spațiu de parcare în incintă cu accesul din cale de acces identificată cu NC 76759, drum de pământ

În zona studiată sunt stații ale transportului în comun la o distanță de aproximativ 50 m, în apropierea liceelor Ion Mincu și Stefan Procopiu

• Circulația feroviară

Gara CFR Vaslui, aflată la 3.5 km, este pe magistrala de cale ferată 600 Buzău - Iași

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este în intravilanul municipiului Vaslui iar funcțiunea dominantă a zonei este, conform PUG -Zona unități Agro-zootehnice, UTR4

Funcțiunile complementare admise zonei : toate funcțiunile care asigură bună desfășurare a activităților din zona (mică industrie, aprovizionare, transport, echipare tehnică, etc.).

• Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile prezentate în zonă sunt complementare – fără a crea disfuncționalități sau incomodități în zonă

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Din suprafața totală de 618 mp pe care o deține beneficiarul s- a hotărât de comun acord cu acesta ca prezentul P.U.Z. să fie întocmit pe toată suprafața de 618 mp Terenul este liber de construcții, POT-ul și CUT-ul rezultate sunt zero

• Aspecte calitative ale fondului construit

Cădirile din vecinătate (în lungul căii de acces) sunt în stare bună , având structuri semidurabile și nedurabile. Acestea sunt locuințe și anexe gospodărești

• Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

- Toate instituțiile și serviciile de interes public se regăsesc la distanță de aproximativ 2 km față de amplasamentul studiat și ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus. Liceele Ion Mincu și Stefan Procopiu se afla la aproximativ 50 m față de amplasament

• Asigurarea cu spații verzi

-În zona studiată nu există spații verzi amenajate.

• Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

Problematica	Disfuncționalități	Priorități
Starea strazilor	Drumul de acces spre amplasament are îmbracaminte din pământ	Se va asfalta la o dată ulterioară
Profile necorespunzătoare traficului	Traficul în zonă este moderat deoarece strada Castanilor este una din strazile principale ale	Nu e cazul

	municipiului Vaslui dar circulatei pe alea cu NC 76759 este redus	
Intersectii conflictuale	Nu e cazul	Accesul(intrarea si iesirea) va fi posibil doar din alea de acces in zona
Starea Fondului Construit	Construciile din imediata apropiere sunt relativ noi si in stare buna de intretinere, Cladirile anexa apartinand unitatii de pompieri se afla intr-o stare avansata de degradare	Nu e cazul
Ocuparea terenurilor	Nu se semnaleaza incalcari de proprietati ,domeniul public sau privat	Nu e cazul
Conditii grele de fundare	Nu e cazul	Se vor respecta conditiie impuse de Studiul Geotehnic elaborat
Nivel ridicat al apelor freatice	Nu e cazul	Nu e cazul nivelul freatic apare la cota -6 metri in zona
Riscuri naturale si antropice, Surse de poluare	Nu e cazul	Nu e cazul
Retea de apa si canalizare	Existenta in zona	Se va studia posibilitatea de a realiza bransament la reseaua de apa si canalizare existenta a orasului in zona blocului din apropiere.
Retea de gaz metan	Existenta in zona	Se va realiza bransament la reseaua de gaz din zona

2.6 ECHIPARE EDILITARA

• Alimentarea cu apă și canalizare

În prezent zona are rețea de apă/canal în apropiere : o rețea de apă de PE 50 mm și o rețea de canalizare cu treava PVC de 250 mm la o distanță de 50 m de amplasamentul studiat

• Alimentare cu energie electrică

Amplasamentul va fi racordat la rețea de energie electrică aeriană aflată la mai mult de 6 m distanță față de limita de nord a proprietății

• Alimentarea cu energie termică

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Încălzirea se va face cu ajutorul centralelor termice pe gaz

• Alimentarea cu gaz

În zona există rețea de gaz PE 63 mm situată la 7 m față de limita de est a proprietății

• Rețele de telefonie

În zonă nu există rețele aeriene și subterane de telecomunicații

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Până în prezent nu se cunosc factori poluanți în interiorul zonei studiate de Planul Urbanistic Zonal.

● **Relația cadru natural – cadru construit**

Necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare urbanistică coerentă este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Prin implementarea planului propus nu vor apărea surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu. Sistemul căii de comunicații și echipare edilitară proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă.

● **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu sunt evidențiate riscuri naturale sau antropice în zona studiată.

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

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe aleea de acces și strada Castanilor

● **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție** -Nu este cazul

● **Evidențierea potențialului balnear și turistic** Nu e cazul.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2. 8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra schimbării funcțiunii subzonei unități industriale în zona rezidențială cu clădiri mici (S)D+P+1E sau (S)D+P+M

● **Punctul de vedere al Municipiului Vaslui asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Municipiul Vaslui sprijină demersurile urbanistice care se încadrează în prevederile tehnice și juridice în vigoare urmărind ridicarea calității vieții cetățenilor

● **Punctul de vedere al elaboratorului**

Inițiativa beneficiarului de investiții este considerată fezabilă, urmărind a fi soluționate problemele tehnice conform avizelor și acordurilor care se vor obține conform *Certificatului de Urbanism nr.21 din 22.01.2026*

Datorită poziționării terenului într-o zonă de locuințe particulare aceasta are un potențial ridicat în ceea ce privește construcția unor locuințe cu regim mic de înălțime

Amplasamentul prezintă caracteristicile unui peisaj rural eterogen .

Proiectantul consideră perfect realizabilă această inițiativă și a urmărit să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare, și a normelor de specialitate în domeniu.

În concluzie, solicitarea beneficiarului investiției, este considerată fezabilă, urmărind a fi soluționate problemele tehnice prevăzute în avizele și acordurile obținute, conform C.U.emis.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiu topografic

Analiza studiului topografic conduce la existenta unei diferente de nivel de 2.11 m intre zonele cele mai inalte si cele mai joase pe directia nord-vest si – sud est si 1.26 m pe directia vest – est

Studiu geotehnic preliminar

Solutia de fundare definitiva se va realiza in urma unui studiu geotehnic la faza DTAC

3.2 PREVEDERI ALE PUG si ale altor documentatii elaborate in zona.

În cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Vaslui aprobat cu Hotarirea Consiliului local nr.106/2007 si prelungit cu Hotarirea Consiliului Local nr 56/24.11.2016 amplasamentul sus-menționat face parte din intravilanul orasului și în stabilirea direcțiilor de dezvoltare s-a ținut cont de respectarea dreptului de proprietate și a interesului public.

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

În elaborarea prezentului PUZ, au fost respectate prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, pentru reglementarea urbanistică a zonei în vederea amplasării altor obiective de investiție, precum și ale autorizațiilor de construire eliberate pentru terenuri din zona studiată.

Menționăm ca nu au fost elaborate alte proiecte care să vizeze amplasamentul studiat.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

- *asupra siluetei, texturii și structurii peisajului, existente în zonă, cu modificări reduse (funcțiunea de locuire, care se va încadra în cadrul funcțiunii zonelor rezidențiale cu cladiri mici).*
- *asupra rețelei de drumuri de acces (prin dezvoltarea acestora) ;*
- *asupra percepției vizuale a populației locale și a persoanelor din trafic.(impact vizual);*

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu prezintă elemente speciale sau potențial balnear în măsură a fi valorificate în vreun fel. Fondul existent nu este semnificativ din punct de vedere peisager. În acest sens se propune structurarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea sa fie intercalate armonios în funcțiunea propusă sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Principala Strada cu imbracaminte asfaltica din zona este strada Castanilor cu latime de 7 m situata la 83 m in partea de est a terenului studiat. Acesta satisface fluxul de circulatie auto din zona in momentul de fata. In incinta se va putea intra prin cale de acces identificata cu NC 76759, drum de pamint cu latime de 7 m

In interiorul amplasamentului se vor amenaja 1 spatiu de parcare in incinta cu accesul din cale de acces identificata cu NC 76759

Asigurarea spatiilor de parcare se va face in incintele obiectivelor propuse respectiv minim in loc de parcare respectind prevederile din ANEXA nr 5 punctul 5.11-

construcții de locuințe din H.G 525/1996 republicat la 24.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier rural

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

Prezentul P.U.Z. *prevede următoarele reglementări urbanistice pentru zona studiată (teren cu o suprafață totală de 618 mp, real măsurată, cu o formă în plan poligonală, și care este alcatuit din lotul cu NC 80689*

- *modificarea funcțiunii existente, în cadrul terenului studiat*
- *amplasarea unei locuințe unifamiliale cu un regim mic de înălțime P,P+1,P+M*
- *amenajarea unei zone pietruite pentru circulația interioară și spații de parcare*
- *asigurarea utilităților obiectivului propus :*
 - ✓ *energie -prin racord la rețelele publice existente în zonă;*
 - ✓ *alimentare apă – legare la rețeaua din zona*
 - ✓ *canalizare -legare la rețeaua din zona*

• Funcțiunea dominantă a zonei studiate

Funcțiunea zonei nou constituită - **ZONA REZIDENTIALĂ CU CLADIRI MICI**

Regimul de înălțime va fi: (S)D+P+1E sau (S)D+P+M;

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona edificabilă
- Zona circulație carosabilă
- Zona circulație pietonală
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

Distribuția acestor funcțiuni a fost demarcată clar în plansa de reglementări urbanistice- zonificare (p. A3).

• Materialele admise

Cladirea locuinței se va realiza cu o structură pe zidărie portantă de 25 cm cu simburii, centuri și planșee din beton armat ori cu structură în cadre din beton armat cu stâlpi, grinzi și planșee. Închiderile exterioare vor fi realizate din zidărie din cărămidă ori din beton celular autoclavizat. Golurile exterioare vor fi închise cu timplărie PVC, lemn stratificat sau aluminiu culoare albă sau imitație lemn, cu geam tip termopan.

- Finisajele exterioare ale construcțiilor vor fi realizate din tencuieli texturate sau vopsite în culori calde. Se pot utiliza placaje exterioare cu cărămidă aparentă.

- Acoperișul va fi de tip șarpantă pe scaune din lemn cu învelitoare din țiglă sau tablă amprentată de culoare cărămiziu

- Imprejmuirile spre calea de acces vor avea înălțimea de 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte semitransparentă. Soclul și stâlpii vor fi metalici sau de beton armat placati. Imprejmuirea spre limitele separative ale parcelelor vor avea o înălțime de max 2.20 m realizate din stâlpișori și panouri semitransparente sau opace.

- Volumetria clădirii va trebui să exprime funcțiunea acesteia și va fi stabilită prin documentațiile tehnice DTAC ce vor fi întocmite după avizarea prezentului PUZ.

Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent este făcută în planșa 1 pentru terenul în studiu și zona limitrofă. Terenul nu este liber de construcții.

Clădirile durabile din vecinătate cu o stare de întreținere bună sunt :

2. Cladiri de locuit si de prestari servicii din imediata vecinatate
3. Cladirile de locuit in zona sunt din materiale locale semidurabile sau durabile
4. Cladirile anexa apartinand Unitatii de Pompieri Vaslui sunt intr-o stare avansata de degradare si sunt construite din materiale nedurabile.

• Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta distantele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil**

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- **Art 612** - minim **0,60m** în cazul când nu sunt ferestre

- **Art 615** - cel puțin **2,00m** în cazul când sunt ferestre și sau balcoane

Cladirea se vor amplasa astfel:

Aliniamentul cladirii va fi la minim 3.46 m fata de imprejmuire de la drum.

Distantele fata de limitele de proprietate vor fi conform Codului Civil in forma actualizata.

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilant teritorial detaliat

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren aferent investitiei	618	100	618	100
Locuinta propusa,Ac			82.3	9.55
Trotuare ,alei pietonale propuse			52	7.79
Spatii parcare			33.5	20.05
Spatii verzi propuse			50	6.91
Curte			400.2	48.5

Regimul de inaltime

Conform temei de proiectare si al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun cladiri cu regim de inaltime max admis **(S)D+P+1E sau (S)D+P+M;**

Procentul de Ocupare al Terenului

Procentul de Ocupare al Terenului maxim admis sa stabilit conform ANEXA 2 ,punctul 2.1.5- **Zone rezidentiale -de max 35 %** din HG 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Coeficientul de Utilizare al Terenului

Zone rezidentiale C.U.T de max 1.05

● **Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea cladirilor propuse propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.10. Construcțiile de locuințe din H.G. 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor îndeplini următoarele cerințe:

- asigurarea însoțirii (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural

● **Amplasarea față de drumurile publice**

În urma analizării particularităților terenului s-a ajuns la următoarea soluție:

- Amplasarea clădirii la o distanță de 4.43 m față de calea de acces cu NC 76759 .

● **Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu**

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii.

Sunt permise retrageri pe orizontală, cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Clădirea se va amplasa conform Codului Civil Actualizat și respectând toate zonele de protecție impuse de normele în vigoare astfel: Pe latura de sud și est clădirea se va amplasa la minim 2 m față de limita proprietății. Față de latura de nord clădirea se va amplasa la 16.85 m

● **Protecția împotriva incendiilor**

În vederea prevenirii unor situații ce pot genera incendii se va ține cont de următoarele măsuri de prevenire a incendiilor:

- instalațiilor electrice se vor realiza de către electricieni autorizați, interzicându-se: improvizațiile de orice fel și suprasolicitarea peste puterea instalată;
- în situațiile în care se întrerupe furnizarea energiei electrice și se folosesc mijloace de iluminat care prezintă pericol de incendiu (lămpi cu petrol, felinare, lumânări, chibrituri, brichete etc.) ,acestea trebuie amplasate la distanță adecvată față de materialele combustibile.
- încălzirea clădirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materiale combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;
- ușile de la căile de acces se vor păstra libere neblocați iar deschiderea lor se va face obligatoriu spre exterior - pentru a nu se împiedica evacuarea persoanelor
- interzicerea blocării căilor de evacuare, de acces și de intervenție a autovehiculelor pompierilor în caz de incendiu, marcarea permanentă a surselor de apă (bazine, puțuri, fântâni de mare capacitate, etc.)
- permiterea utilizării focului deschis în exterior pentru diferite activități gospodărești doar în locuri special amenajate, aflate la distanțe de siguranță față de vecinătăți, numai pe timp fără vânt, activitățile respective fiind supravegheate pe toată durata și având asigurate mijloace suficiente și adecvate de stingere a unui eventual incendiu; la terminare, jarul rezultat se va stinge complet;
- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate ori amplasate în magazine, șuri, remize, soboane sau lângă materiale combustibile ;
- ignifugarea elementelor combustibile din structura acoperisurilor ,sarpantelor și a altor elemente combustibile din construcție

- este interzisă depozitarea de material lemnos sau alte materiale combustibile sau inflamabile (butelii, bidoane cu produse petroliere, etc.) în podurile clădirilor
- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate în podurile clădirilor prin scoaterea unor caramizi din cos
- cenușa și jaratecul vor fi depozitate în gropi speciale, iar în condiții de vânt se vor stinge cu apă

Intervenția cu autospeciale se va face din strada Castanilor prin drumul cu Nr Cadastral 76759

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT-procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sistemul de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Sunt permise retrageri pe orizontală, cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Zona edificabilă va fi conform prevederilor codului Civil Actualizat.

- sistemul constructiv va fi din zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpiori) și orizontală (centuri)

- planșee de beton armat

- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevații de beton armat prevăzute cu două centuri, sub ziduri portante pe ambele direcții

b) precizări cu privire la proiectarea și construirea antisismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

- Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este Ag=0,30g, iar perioada de colț $T_c=0.7\text{sec}$

2. Inundații:

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate; *- nu este cazul*

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, și întreținerea și redimensionarea rețelelor existente; *- nu este cazul, apa pluvială se va scurge natural pe terenul beneficiarului.*

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

- măsuri specifice de protecție pentru construirea de locuințe

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

- sistemul constructiv va fi din zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpiori) și orizontală (centuri)

- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevații de beton armat prevăzute cu două centuri, sub ziduri portante pe ambele direcții

- regimul maxim de înălțime al construcțiilor este (S)D+P+1E sau (S)D+P+M;

- P.O.T max 35%

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă; *- nu este cazul*

f) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

- *nu este cazul*

3) Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

- *nu este cazul*

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

- *nu este cazul*

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

- *nu este cazul*

d) definirea mijloacelor de stabilitate a terenurilor (plantări, ranforsări);

nu este cazul

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

- *nu este cazul*

C. Măsuri necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsuri de protecție:

Regulile de comportare și măsurile de protecție în caz de cutremur, trebuie să le realizăm înainte de producere, pe timpul producerii cutremurului și după ce mișcarea seismică a trecut. Pentru protecție înainte de cutremur este necesar să se realizeze măsuri de protecție a spațiului și în afara acestuia.

• În măsurile de protecție a spațiului de locuit este necesar:

- *Recunoașterea locului în care ne putem proteja: grinzi, tocul ușilor, mase rezistente etc*
- *Identificarea și consolidarea unor obiecte care pot cădea sau deplasa în timpul seismului.*

- *Asigurarea măsurilor de înlăturare a pericolelor de incendiu: protecția și evitarea distrugerilor la instalațiile de alimentare cu electricitate, apă și gaze.*

- *Cunoașterea locurilor de întrerupere a alimentării cu aceste surse.*

- *Asigurarea, în locuri cunoscute și ușor accesibile, a îmbrăcămintei pentru timp rece, a unei rezerve de alimente a unor materiale și obiecte necesare realizării unei truse de prim ajutor familial.*

- *Asigurarea unei lanterne, a unui aparat de radio cu tranzistori și bateriile necesare*

• În măsurile de protecție în afara spațiului este necesar:

- *Cunoașterea locurilor celor mai apropiate unități medicale, sediile inspectoratelor pentru situații de urgență, de poliție, de cruce roșie, precum și alte adrese utile.*

- *Cunoașterea bine a drumului pe care vă deplasați zilnic la serviciu, școală, cumpărături având în vedere pericolele care pot apărea: spargeri de geamuri, căderea unor obiecte de pe acoperiș, conducte de gaze, abur, ape, etc.*

Măsurile ce trebuie luate în timpul producerii unui cutremur puternic, sunt următoarele:

- *Păstrarea calmului, să nu se intre în panică și să liniștiți pe ceilalți membri ai familiei.*

- *Prevenirea tendințelor de a părăsi locuința, rămânem unde suntem și încercăm să ne depărtăm de ferestre care se pot sparge, să se stea spre centrul încăperii, lângă un perete*

rezistent. Protejarea se face sub o grindă, toc de uşă solid, birou, masă suficient de rezistent spre a ne feri de caderea unor lămpi, obiecte mobile suprapuse, etc

- Dacă suntem surprinşi în afara locuinţei, rămănem departe de aceasta, ne ferim de tencuieli, cărămizi, coşuri, parapete, cornişe, geamuri care de obicei se pot prăbuşi.

- Nu fugim la uşi, nu sărim pe fereastră, nu se aleargă pe scări, nu se utilizează liftul, nu se aleargă pe partea carosabilă şi pe trotuare. Deplasarea se face cu calm spre un loc deschis şi sigur (spaţiul verde amenajat din incinta locuinţei)

Măsurile ce trebuie luate după producerea unui cutremur, sunt următoarele:

- Nu plecaţi imediat din spaţiul comercial .Acordaţi mai întâi primul ajutor celor afectaţi de seism. Calmaţi membri speriati.

- Ajutaţi pe cei răniţi sau prinşi sub mobilier, obiecte sau elemente uşoare de construcţii căzute

- Nu mişcaţi răniţii grav până la acordarea unui ajutor sanitar- medical calificat

- Curăţaţi traseele de circulaţie de cioburi sau moloz.

- Ascultaţi numai anunţurile posturilor de radio şi recomandările acestora.

- Verificaţi preliminar starea instalaţiilor de electricitate, apa, canal din anexa stupina.

- Părăsiţi calm locuinţa după seism, fără a lua cu dumneavoastră lucruri inutile. Verificaţi mai înainte drumul spre ieşire.

- Dacă la ieşire întâlniţi uşi blocate, acţionaţi fără panică pentru deblocare. Dacă nu reuşiţi spargeţi geamurile şi curăţaţi bine şi zona de cioburi, utilizând un scaun, o bucată de lemn metal. Deplasaţi-vă în spaţiul verde amenajai din incinta locului studiat

- Fiţi pregătiţi psihic şi fizic pentru eventualele replici mişcării seismice, care de regulă sunt mai reduse decât cel iniţial.

2. Alunecările de teren. Măsuri de protecţie

Măsurile planificate pentru prevenire, protecţie şi intervenţie în cazul alunecărilor de teren sunt similare cu cele aplicate în caz de cutremur. O particularitate o constituie faptul că evenimentul, cu rare excepţii, nu se desfăşoară chiar prin surprindere. Alunecările de teren se pot desfăşura cu viteze de 1,50-3m/s, iar în unele situaţii şi peste 3m/s, oferind posibilitatea pentru realizarea unor masuri în astfel de situaţii. În aceste condiţii, un rol important revine acţiunilor de observare a condiţiilor de favorizare a alunecărilor de teren şi avertizării familiei în timp util realizării protecţiei.

Alunecările de teren pot fi preîntâmpinate dacă sunt făcute din timp investigaţiile necesare stabilirii condiţiilor de apariţie şi de dezvoltare a lor, se pot preîntâmpina asemenea evenimente dacă se aplică procedeele adecvate de ţinere sub control.

În general , în acţiunile de intervenţie, în afara unor cazuri particulare, se va urmări recuperarea bunurilor materiale şi refacerea avariilor. Salvarea supravieţuitorilor din clădirile acoperite se realizează în condiţiile similare acţiunilor preconizate în cazul cutremurelor de pământ.

3. Inundaţii. Măsuri de protecţie.

Impotriva inundaţiilor, indiferent de cauza lor, este posibil să se asigure măsuri de prevenire şi protecţie astfel încât să se diminueze sau să se elimine acţiunea lor distructivă. Prevenirea apariţiei inundaţiilor sau diminuarea - eliminarea acţiunilor distructive se pot asigura prin:

- Aplicarea unor măsuri de proiectare care permit clădirilor să reziste la creşterea nivelului apelor şi la viteza de deplasare a acestora.

În vederea realizării protecţiei familiei şi a bunurilor materiale , aceste măsuri de prevenire se completează prin:

- Asigurarea înștiințării și alarmării despre pericolul inundațiilor.
- Organizarea și desfășurarea acțiunilor de salvare
- Protejarea bunurilor existente în locuri prin urcarea acestora la cote superioare sau prin evacuarea acestora dacă timpul permite.

4. Înzăpezirile. Măsurile de protecție.

Înzăpezirile, de regulă au caracter aparte privind măsurile de protecție, în sensul că acest gen de calamitate cu rare excepții, se formează într-un timp mai îndelungat și există posibilitatea de a lua unele măsuri, astfel încât mare parte din efectele acestora să fie reduse. Pentru conducerea intervenției în caz de înzăpezire se desfășoară următoarele acțiuni :

- Organizarea dispozitivului de acțiune și repartizarea formațiunilor și mijloacelor pe puncte de lucru.
- Stabilirea căilor de acces și asigurarea legăturilor între diferitele formațiuni și punctele de lucru.

5. Incendiile de pădure. Măsuri de protecție.

Nu este cazul , amplasamentul studiat este amplasat într -o zonă de cladiri mici

Reguli de comportare și măsuri de protecție în caz de riscuri tehnologice

1. Accidente nucleare. Măsuri de protecție.

Un rol important în sesizarea accidentului nuclear, declanșarea oportună a aplicării măsurilor de protecție și a acțiunilor de intervenție specifice îl are supravegherea și controlul radioactivității mediului înconjurător, care se realizează prin:

- Stațiile de control a radioactivității mediului înconjurător, din subordinea Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, care sunt dispuse pe întreg teritoriul României și care execută într-un program continuu măsurătoarea radioactivității atmosferei, apelor de suprafață, vegetației, solului, cu ajutorul utilajelor și aparaturii dozimetrice

- Laboratoarele de igienă a radiațiilor aparținând Ministerului Sănătății, care evaluează nivelul de radioactivitate și gradul de contaminare radioactivă a mediului înconjurător și a populației, prin control sanitar radiotoxicologic și radioecologic. Se măsoară conținutul radioactivității în aer, al depunerii la sol, ape potabile, vegetație, laptei și produselor lactate, altor produse alimentare considerate ca principali factori de iradiere internă a populației. De asemenea, se identifică și izotopii radioactivi critici (Iod-131 și Cesium-137- prin metoda spectrometrică și Stronțiu -90- prin metoda de analize radiochimice)

- Pentru pregătirea populației se folosesc pliante, având ca obiect agentul nuclear și alte materiale ilustrative care pot sprijini această acțiune.

Angajatul din biroul container , auzind semnalul de „alarmare dat prin sirene, sau prin radio trebuie să desfășoare următoarele activități:

- se deplasează rapid spre locuințe .*
- asigură protecția surselor de apă, organizează unele măsuri de protecție, prin acoperire și etanșare.*
- își asigură rezerlocuința , în încăperea cea mai izolată de exterior și care asigură o etanșare mai bină la uși și ferestre.*
- deschide radioul pentru a primi comunicatele despre situația creată și măsurile urgente care trebuie luate.*

- își pregătesc mijloace improvizate de protecție pentru aparatul respirator și pentru întreg corpul. Foarte bune sunt măștile contra gazelor și costumele de protecție speciale(cine le are)

În funcție de situația creată, evacuarea se poate realiza și după formarea norului radioactiv, dar în acest caz, mijloacele de transport auto vor prelua populația, direct din container pentru a micșora riscurile contaminării. Un capitol important al măsurilor care se iau în cazul unui accident nuclear îl constituie asigurarea asistenței medicale de urgență. Ea se realizează în unitățile sanitare și spitalicești din zona unde se amenajează spații protejate și un circuit adecvat, pentru această situație. Aici se tratează cazurile de iradiere și contaminare pentru primă urgență.

2. Accidente chimice. Măsuri de protecție

În zona de acțiune a norului toxic se aplică măsuri de protecție astfel:

-Înștiințarea și alarmarea populației despre pericolul chimic se execută cu scopul de a avertiza populația despre pericolul chimic, în vederea realizării măsurilor de protecție. Înștiințarea se realizează în trepte de urgență, în funcție de distanța până la locul accidentului chimic. Alarmarea se execută prin semnalul „alarmă la dezastre”

--După declanșarea alarmării prin mass media se transmit populației informații suplimentare privind regulile de comportare, modul de realizare a măsurilor de protecție, durata de acțiune a norului toxic și alte măsuri ce trebuie aplicate după trecerea pericolului.

- Asigurarea protecției muncitorilor cu mijloace individuale de protecție se realizează pentru a împiedica pătrunderea substantelor toxice în organism, prin aparatul respirator sau prin piele. Se pot folosi la nevoie și mijloace simple de protecție, care se confecționează conform modelelor de protecție civilă,

- Asigurarea protecției prin evacuare temporară se execută pentru a realiza protecția muncitorilor în adăposturile de protecție civilă care au prevăzute sisteme de filtrare și ventilație.

-Asigurarea primului ajutor și a asistenței medicale de urgență persoanelor intoxicate în zona accidentului chimic și în zona de acțiune a norului toxic, continuă scoaterea victimelor de sub acțiunea substantelor toxice și transportarea la spitale în vederea tratamentului.

- Asigurarea măsurilor de neutralizare și de împiedicare a răspîndirii substanțelor toxice, colectarea, transportul și depozitarea materialelor contaminate în vederea micșorării sau anulării acțiunilor substanțelor toxice, localizării și înlăturării accidentului chimic

- Instruirea întregii populații din zona afectată, are ca scop conștientizarea acesteia privind necesitatea aplicării măsurilor de protecție și respectarea regulilor de comportare în zona contaminată.

În funcție de amploarea și urmările accidentului chimic, se organizează și măsuri de protecție și intervenție de limitare și înlăturare a urmărilor acestuia. Un rol important în toată activitatea revine Comisiei locale pentru situații de urgență

3. Accidente la lucrări hidrotehnice. Măsuri de protecție

Posibilitate distrugerii unor baraje sau a unor lucrări hidrotehnice au impus luarea unor măsuri de realizare a siguranței în exploatarea încă din etapa de proiectare - execuție

- Introducerea în proiectele de execuție și a calculului privind zonele de inundabilitate din aval de baraje, evacuarea condițiilor de curgere a debitelor evacuate în zonele de inundație.

- Realizarea unui sistem corespunzător de avertizare - alarmare cu rol de a anticipa fenomenele care pot conduce la distrugerea barajului și de a asigura aplicarea măsurilor de protecție în aval de baraj, în timp util

La producerea unui astfel de accident se desfășoară următoarele activități și acțiuni:

- Se declanșează semnalul de alarmă la dezastre și se înștiințează telefonic (radio) conform planului de dezastre, toate localitățile din zona inundabilă
- La recepționarea semnalului de alarmă, populația se evacuează în afara zonei inundabile, în timpul cel mai scurt.
- Cu forțe și mijloace specializate și detașamente de populație comisia locală acționează pentru salvarea populației și a bunurilor
- Se iau măsuri pentru cazarea sinistraților și asigurarea cu apă și alimente necesare.
- Se acordă primul ajutor victimelor și asistență sanitară
- Cunoșcând timpul la dispoziție, se acționează cu calm în toate situațiile.
- La părăsirea clădirii, se întrerupe alimentarea cu gaze, curent electric și apă.
- În caz de surprindere, să se urce pe clădire.
- În toate situațiile critice, să aștepte intervenția formațiunilor specializate la dezastre.
- Să nu se consume apă din zona inundată, inclusiv din fântâni, decât după dezinfectarea acestora de către formațiunile sanitare.

Accidente rutiere, feroviare, stingerea incendiilor, munițiile neexplodate și altele.

Măsuri de protecție Accidentele rutiere, feroviare și aeriene pot avea urmări foarte grave, producând un număr mare de victime și distrugerea de importante bunuri materiale

În caz de accidente de circulație, măsurile constau în alarmarea formațiunilor specializate din zonă și acțiunea acestora pentru salvarea victimelor, stingerea incendiilor, înlăturarea avariilor, refacerea instalațiilor, de deblocarea căilor de acces și reluarea circulației

În cazul clădirilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, se asigură măsuri pentru:

- Existența mijloacelor de intervenție contra focului (extinctoare, guri de incendiu, personal specializat)
- Existența planului și mijloacele de evacuare și cunoașterea perfectă a acestora de către personalul de exploatare.
- Existența mijloacelor de alarmare și a indicatoarelor pentru evacuare.

La descoperirea oricărui tip de muniție trebuie respectate următoarele reguli:

- Să nu fie atinse, lovite sau mișcate
- Să nu se încerce să se demonteze focoasele sau alte elemente componente.
- Să nu fie ridicate, transportate și depozitate în clădirile fermei zootehnice și împrejmuire teren sau grămezi de fier vechi.
- Să se anunțe imediat organele de poliție, care la rândul lor anunță organele de protecție civilă și care intervin pentru ridicarea muniției respective.
- La locul descoperirii muniției organele de poliție asigură paza locului până la sosirea organelor de protecție civilă.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Alimentarea cu apă

Pentru realizarea alimentării cu apă a locuinței se vor realiza racorduri la rețeaua existentă în zona cu o rețea din PE de 50 mm diametru

• Alimentarea cu apă caldă menajeră

Alimentarea cu agent termic apa caldă 70-90°C se va realiza de la centrala proprie

- **Canalizare**

Canalizarea obiectivelor se va realiza prin racorduri la rețeaua din zona cu o rețea din PVC de 200 mm

- **Alimentare cu energie electrică**

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona adiacentă.

Execuția racordului, se va realiza după soluția stabilită de DelGaz - Sucursala Vaslui, conform studiului de soluție întocmit de furnizorul de energie.

- **Alimentarea cu energie termică**

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Încalzirea se va face de la centrala proprie pe peleti, electric, sau gaz.

- **Alimentarea cu gaz**

În zona amplasamentului studiat există rețele de gaz, Conectarea la rețeaua existentă se va face îngropat

- **Rețele de telefonie** Se va folosi telefonie mobilă

- **Gospodărie comună**

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității Vaslui

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

- **Protecția calității apelor**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică latrina, se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, a apei peste limitele legale, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

- **Protecția aerului**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier. Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt surse staționare dirijate.

- **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

Întregul proces tehnologic care se va desfășura cu ocazia realizării lucrărilor de construcții montaj aferent zonei studiate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare

- **Protecția împotriva radiațiilor**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

- **Protecția solului și a subsolului**

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart în doua categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi potențiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate și plantate în suprafață de 50 mp

Arborii și celelalte plantații vor respecta distanțele față de limita de proprietate - conf.Codului Civil

- Art. 612 Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar

- Art. 613 arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

- **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

La construirea obiectivului nu sunt distruse ecosistemele terestre și acvatice și nu sunt necesare lucrări dotări și măsuri speciale pentru protecție

- **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

În zonă nu sunt obiective de interes public, zone de interes național. Nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție

- **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Cantitatea de deșeuri estimată este de aproximativ 5,00 kg zilnic.

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității.

Pentru fracția biodegradabilă (menajere, deșeuri din grădină) se recomandă compostarea în gospodării și utilizarea ca îngrășământ organic.

- **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În procesul tehnologic nu se folosesc substanțe chimice periculoase și nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție a factorilor de mediu și sănătății populației

- **Prevederi pentru monitoringul mediului**

Nu sunt necesare dotări speciale pentru supravegherea calitatii factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției de mediu

- **Lucrări de reconstruire ecologică**

Nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică

- **Diminuarea surselor de poluare**

Utilajele preconizate a se monta vor îndeplini condițiile de emisie de poluanți prevăzute în Normele Uniunii Europene

- **Lucrări necesare organizării de șantier**

Lucrarile pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- construcții sumare (baracă din scândură și latrină)
- amenajarea unor platforme pentru depozitarea agregatelor de balastieră, ciment, fier beton, cărămidă, cherestea și tablă

Localizarea organizării de șantier: în incinta beneficiarului

Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier: Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din: ocuparea terenului, amenajarea platformelor și a construcțiilor sumare.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - nu este cazul

- **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată (demonțare a barăcii din scândură și demolare a platformelor) permițând revenirea la folosința anterioară. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale.

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime spre apa subterană.

Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației – nu este cazul
Modalități de refacere a stării inițiale /reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție; Umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora;

Așezarea unui strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților agricole anterioare pe terenurile reabilite

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Deoarece întreaga investiție este prevăzută a se executa în interiorul parcelei proprietatea beneficiarului toate lucrările au același caracter privat

Datorită dispunerii în teren a proprietății în cazul de față nu se impune necesitatea schimbului sau exproprierilor de teren proprietate privată în vederea soluționărilor de interes comun

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

- asigurarea amplasamentului și amenajarea necesara pentru Obiectivul prevăzute prin temă.

În urma aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local al municipiului Vaslui, se va trece la etapele următoare ale proiectului:

- întocmire Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) și obținerea autorizației de construire

- după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în Proiectul Tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, prezentul PUZ, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității pentru protecția mediului competente, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

ÎNTOCMIT,

Arh. Tirila Daniel



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO- ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN MUNICIPIUL VASLUI , JUD. VASLUI ”

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul beneficiarului. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limita teritoriului aferent beneficiarului .

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 06 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul MLPAT nr.21N10 04/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism”- Indicativ GM 007/2000

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limita zonei studiate a prezentului Plan Urbanistic Zonal

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor studiate , potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele si anexele gospodaresti;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
Nu s-au impus reguli de protecție față de drumul public sau rețele edilitare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de Codul Civil

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploii să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- **Art 612** - minim **0,60m** în cazul când nu sunt ferestre

- **Art 615** - cel puțin **2,00m** în cazul când sunt ferestre și sau balcoane

Cladirea se va amplasa astfel :

Aliniamentul clădirii va fi la minim 3.46 m fata de împrejmuire de la drum.

Pe latura de sud si est clădirea se va amplasa la minim 2 m fata de limita proprietatii.

Fata de latura de nord clădirea se va amplasa la 16.85 m

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 2 - Z.L. - Zona rezidentiala de locuinte

Caracteristicile acceselor crosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

Drumul de acces la proprietate (drum cu NC 76759) are latime de 7m , .Se propune asfaltarea acestui drum la o data ulterioara

În parcela va fi o alee de acces auto cu latime de 3.50 m si lungime de 8.88 m

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 3 - Z.I. - Zona rezidentiala de locuinte

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

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 3 - Z.I. - Zona rezidentiala de locuinte

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

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 5 - Z.III - ZONIFICARE

FUNCȚIONALĂ

- Împrejurimile spre calea de acces vor avea înălțimea de 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte semitransparentă .Socul și stâlpii vor fi metalici sau de beton armat placati .Împrejmuirea spre limitele separative ale parcelelor vor avea o înălțime de max 2.20 m realizate din stâlpișori și panouri semitransparente sau opace.

1.1 Unități și subunități funcționale

Zonificarea funcțională a terenului este indicată în planșa A1-Situația existentă și în planșa A3 – Reglementări urbanistice – zonificare

IV. -PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

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

1- generalități;

2- utilizare funcțională;

3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

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

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

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

Prin acest **Plan Urbanistic Zonal** s-a stabilit *o singură unitatea teritorială de referință*, cu funcțiunea de **zona rezidențială cu clădiri mici (S)D+P+IE sau (S)D+P+M**; **AFERENT MUNICIPIULUI VASLUI**

	L.L - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI,IZOLATE SAU CUPLATE CU REGIM ADMIS (S)D+P+IE sau (S)D+P+M;
--	---

U.T.R. - L.L - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI,IZOLATE SAU CUPLATE CU REGIM ADMIS (S)D+P+IE SAU (S)D+P+M;

- Suprafață totală 618 mp -

1. Generalități

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

- **L.L** - Zona de Locuințe cu regim de înălțime **(S)D+P+IE sau (S)D+P+M**;
- **Z.Cr.p.** - subzona căilor de comunicație rutieră propusă;
- **Z.T.E.p.** -subzona pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitară propusă
- **Z.V.p.** -subzona verde propusă (plantații,vegetație perenă, spații verzi amenajate)

■ 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei:

Zona este compusă din : **Zona de Locuințe cu regim de înălțime (S)D+P+IE sau (S)D+P+M**;

■ 1.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- comert , servicii,,mestesuguri care nu afectează funcția dominantă,
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale,carosabile,parcaje,garaje;
- rețele tehnico-edilitare

Funcțiuni interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața construită desfășurată de 200 mp
- activități poluante,cu risc tehnologic
- depozite en-gros;depozitari de materiale re folosibile
- service auto sau orice alte activități care pot produce disconfort zonei

2. Utilizare funcțională

■ 2.1. Utilizările permise sunt :

Toate construcțiile, instalațiile și dotările specifice funcțiunii, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate (pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu) și funcțiunile complementare admise, respectiv

- comert , servicii,,mestesuguri care nu afecteaza functia dominanta
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale,carosabile,parcaje,garaje;
- rețele tehnico-edilitare

2.2. Utilizări permise cu condiții :

- funcțiuni compatibile (birouri profesionale sau de afaceri,
- firme, afișaje, panouri informative;

Utilizări permise cu condiții - Se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism si legislația în vigoare .

■ 2.3. Utilizări interzise:

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectandu-se aceleași condiții de distanță.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de catre Ministerul Sănătății.

RESTRICȚII

Nu se admite: - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de autorizatie de construire;

CAPITOLUL III privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizare construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Orientarea fata de punctele cardinale- conform art. 17 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 .06. 1996 cu modificările și completările ulterioare

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform Anexei 3 punctul 3.10- Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Art.9 - Amplasarea în interiorul parcelei conform art. 24 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 .06. 1996 cu modificările și completările ulterioare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta :

a)distantele minime obligatorii fata de cladirile invecinate conform Tabel 4 din P118/1-2025 .Toate cladirile din imediata apropiere vor fi incadrate in gradul II se stabilitate la incendiu iar cladirea de locuinte de la est de proprietate la gradul IV de stabilitate la incendiu

In cazul in care aceasta distanta nu se poate respecta se vor lua masuri de tipul zidurilor antifoc fata de cladirile invecinate .

b)distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu,stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri

Art.10 - amplasarea față de aliniament -

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii.

Sunt permise retrageri pe orizontală , cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Aliniamentul clădirii va fi la minim 3.46 m fata de imprejmuire de la drum.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11- accese carosabile - conform art.25 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 .06. 1996 cu modificările și completările ulterioare

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.12 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Orice construcție destinată activităților de locuire trebuie să fie racordată la rețeaua de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.13 - parcelarea – nu este cazul

Art.14 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va face funcție de construcțiile din imediata vecinătate și funcție de normele specifice lor, pe baza unor analize a situațiilor existente . Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului maxim admis de inaltime propus prin actualul P.U.Z. respectiv *(S)D+P+1E sau (S)D+P+M;*

Art.15 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei .Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Art.16 - procentul de ocupare al terenului

Valoarea procentului de ocupare a terenului - P.O.T.pentru Zona rezidențiala de locuințe va fi de 35 %

Coeficientul de Utilizare al Terenului -Zona rezidențiala CUT va fi de maxim 1.05%

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.17 - parcaje - conf. art.33 din R.G.U..indicativ GM-007-2000

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile aliniatului (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitate construcției, conform anexei nr.5 punctul 5.11 – Constructii de locuințe;

Art.18 - spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6 punctul 6.8 Constructii de locuințe -vor fi prevazute spatii verzi si plantate in functie de tipul de locuire ,dar nu mai puțin de 2mp/locuitor

Art.19 – împrejurimi – conf. art. 35 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002 este permisa autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

-imprejurimi opace ,necesare pentru protectia intruziunilor ,separarea unor servicii functionale ,asigurarea protectiei vizuale

-imprejmuiri transparente ,decorative sau gard viu necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si /sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

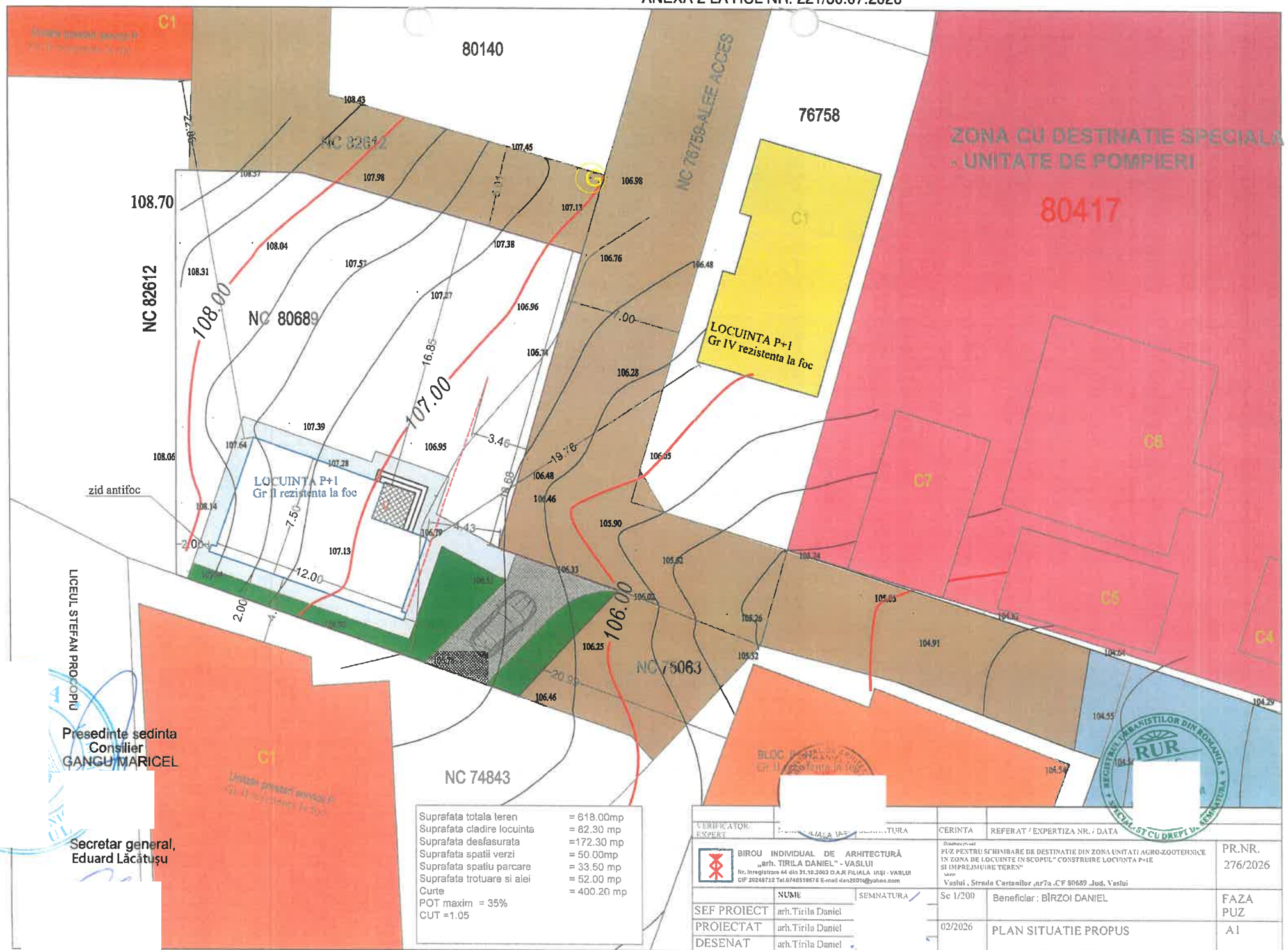
Pentru ambele categorii aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriul beneficiarului se încadrează în UTR 4 din cadrul PUG al municipiului Vaslui

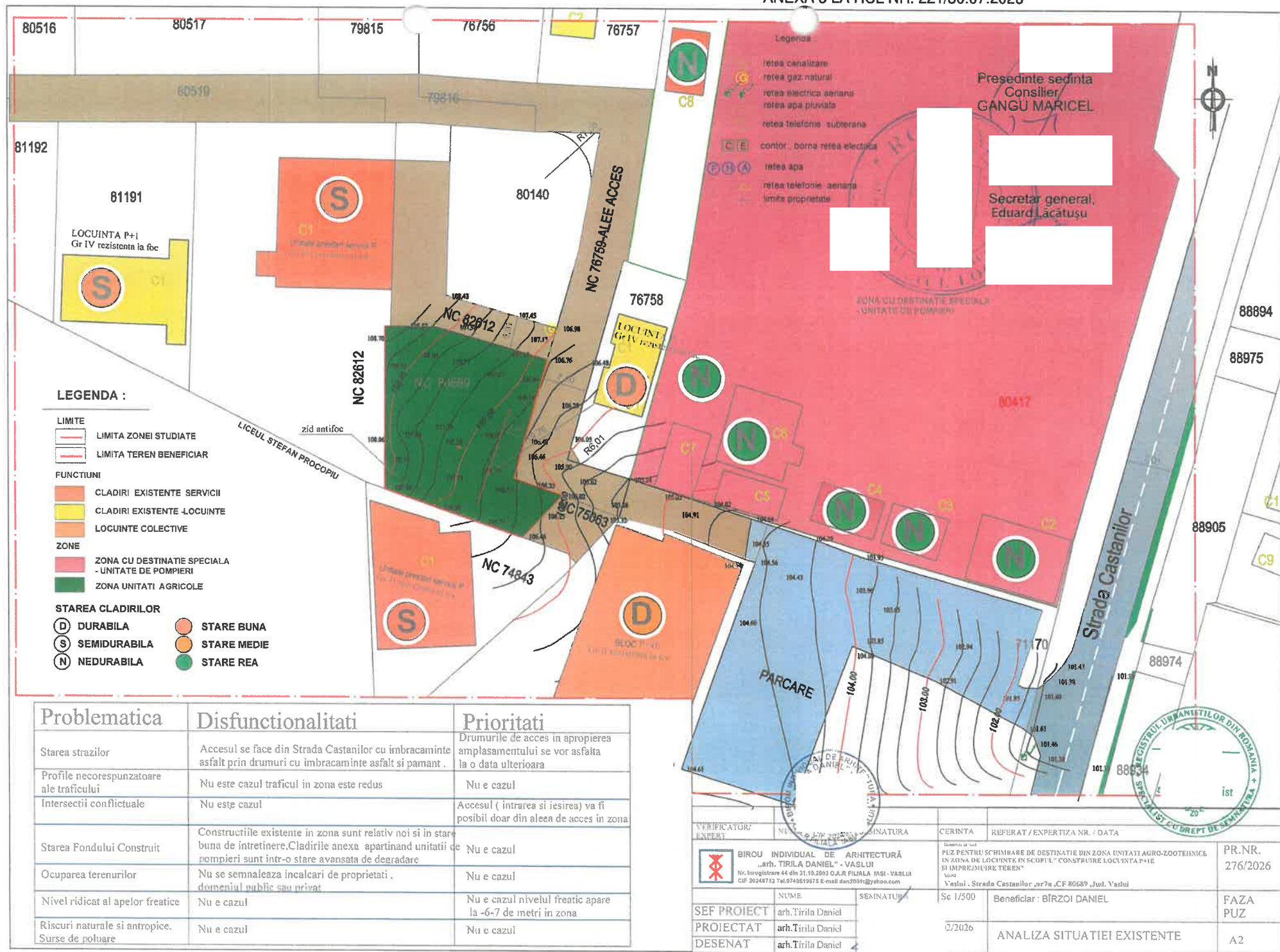
Arh. Trila Daniel

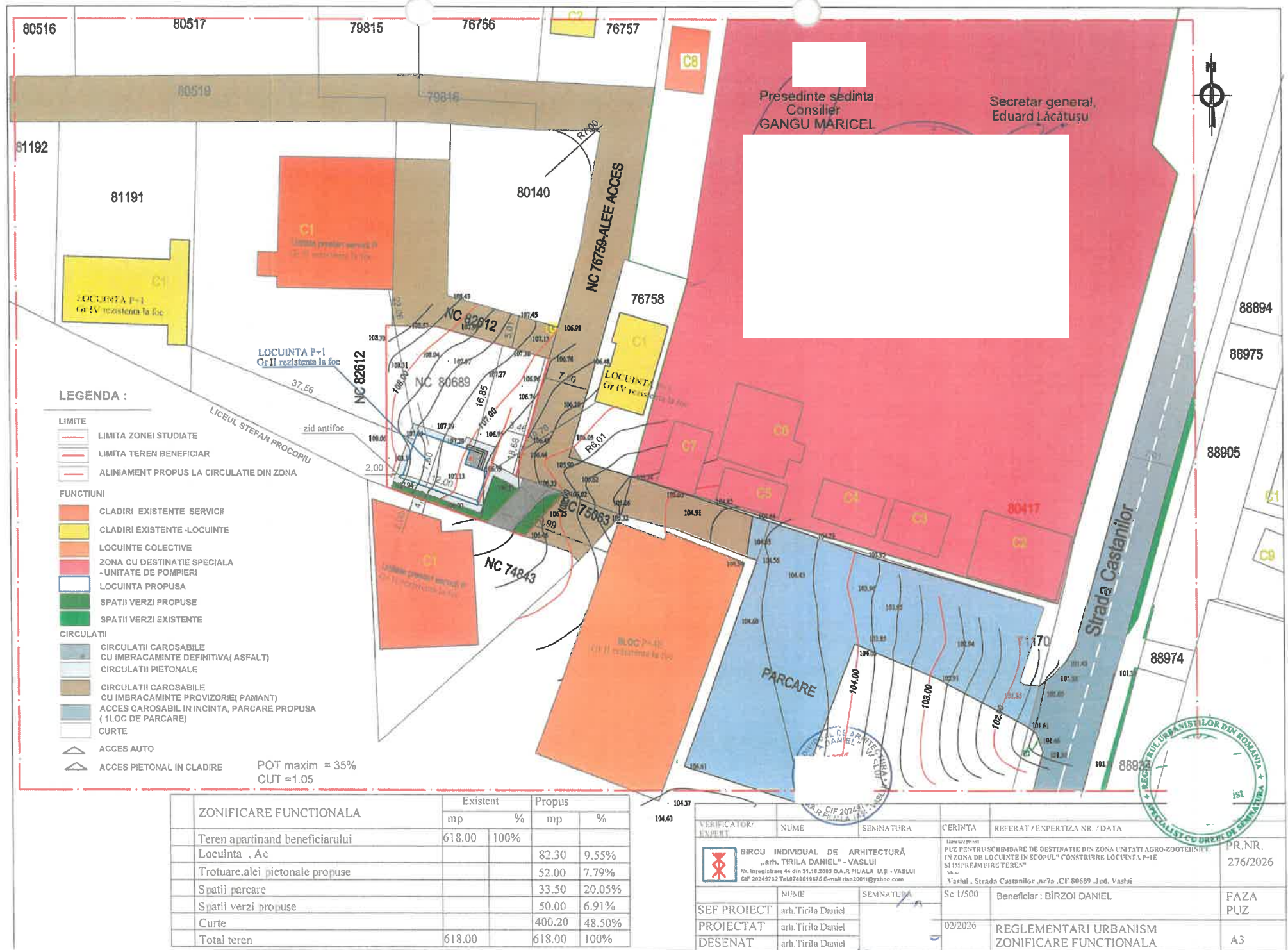




Suprafata totala teren	= 618.00mp
Suprafata cladire locuinta	= 82.30 mp
Suprafata desfasurata	= 172.30 mp
Suprafata spatii verzi	= 50.00mp
Suprafata spatii parcare	= 33.50 mp
Suprafata trotuare si alei	= 52.00 mp
Curte	= 400.20 mp
POT maxim = 35%	
CUT = 1.05	

CERTIFICATOR EXPERT	DR. DANIELA IARU	TURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR. 276/2026
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „Arh. TIRILA DANIEL” - VASLUI Nr. Inregistrare 44 din 31.10.2003 O.A.R. FILIALA IASI - VASLUI CIF 20249732 Tel. 0746519876 E-mail dan2010@yahoo.com		PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL “CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E SI IMPREJURIER TEREN” Vaslui, Strada Cartanilor nr7a, CF 80689 Jud. Vaslui			
SEF PROIECT	Arh. Tirila Daniel	SEMNATURA	Sc 1/200	Beneficiar : BÎRZOI DANIEL	FAZA PUZ
PROIECTAT	Arh. Tirila Daniel		02/2026	PLAN SITUATIE PROPOS	A1
DESENAT	Arh. Tirila Daniel				





**Secretar general,
Eduard Lăcătușu**

LEGENDA :

LIMITE

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
 LIMITA TEREN BENEFICIAR
 ALINIAMENT PROPUȘ LA CIRCULAȚIE DIN ZONĂ

FUNCTIUNI

- ☒ DOMENIUL PUBLIC DE INTERES NATIONAL
☐ DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
☐ DOMENIUL PRIVAT AL
PERSONELOR FIZICE/JURIDICE

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMINATURĂ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	PR. NR.
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „ arh. TIRILA DANIEL ” - VASLUI Nr. înregistrare 44 din 31.10.2003 O.A.R. FIJALIA (AȘI - VASLUI) CIF. 25249732 Tel.0740519675 E-mail dan2001@yahoo.com		Document proiect PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOtehnică ÎN ZONA DE LOCUINȚE ÎN SCOPUL CONSTRUIRII LOCUINȚA P+IE SI ÎMPREJURIRE TEREN Mater Vaslui, Strada Castanilor, nr.70, CF 80639 Jud. Vaslui		276/2026
SEF PROIECT	arh. Tirila Daniel	Sc 1/500	Beneficiar : BIRZOI DANIEL		FAZA PUZ
PROIECTAT	arh. Tirila Daniel	02/2026			
DESENAT	arh. Tirila Daniel			OBIECTE DE UTILITATE PUBLICA	A5