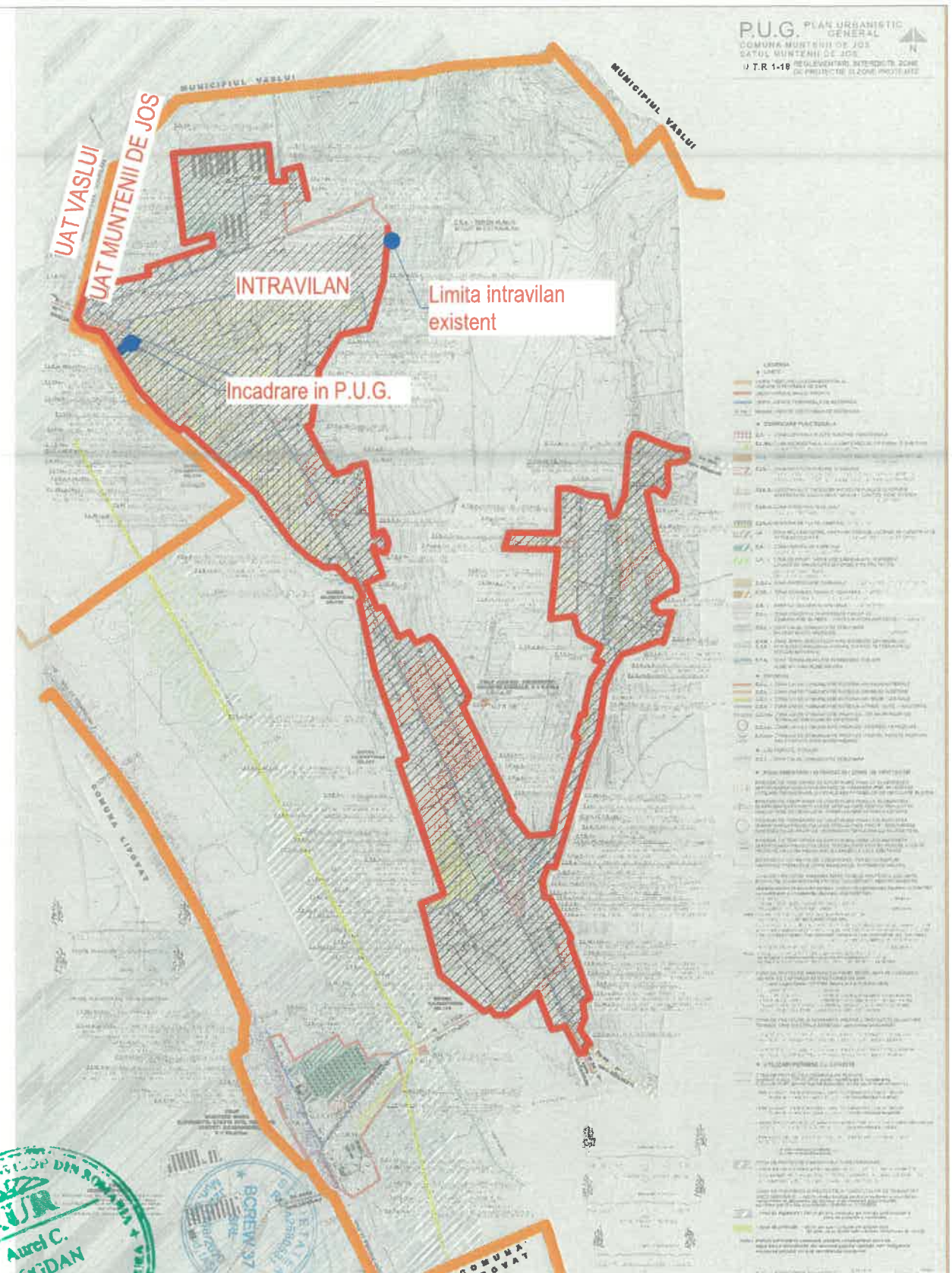


LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita amplasament studiat
- Limita intravilan existent
- Limita UAT Muntenii de Jos

Notă
Amplasamentul se afla în zona de seismicitate a căi valorare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0,30g$ și perioada de colt $T_c = 0,70s$, conform prevederilor Normativului P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I.
Conf. CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor - amplasamentul analizat - $q_{ref} = 0,7 kPa$.

N ⊕	Zona seismică:	$a_g = 0,30 g$
	Zona înălcării din zăpadă:	$S_{0,k} = 2,5 kPa$
	Zona înălcării din vânt:	$q_{ref} = 0,7 kPa$
	Zona climatică:	III, $t_o = -18^{\circ} C$

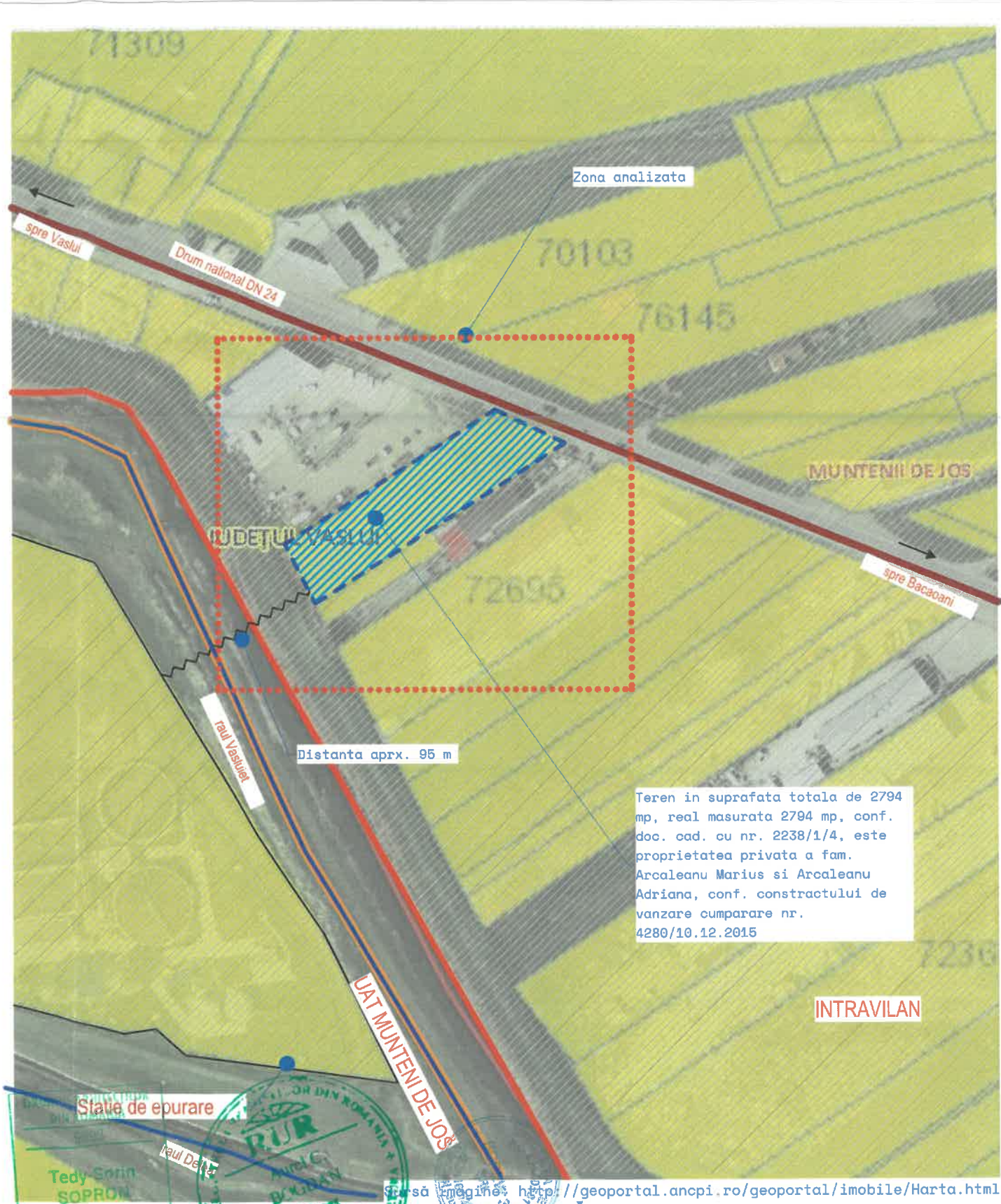
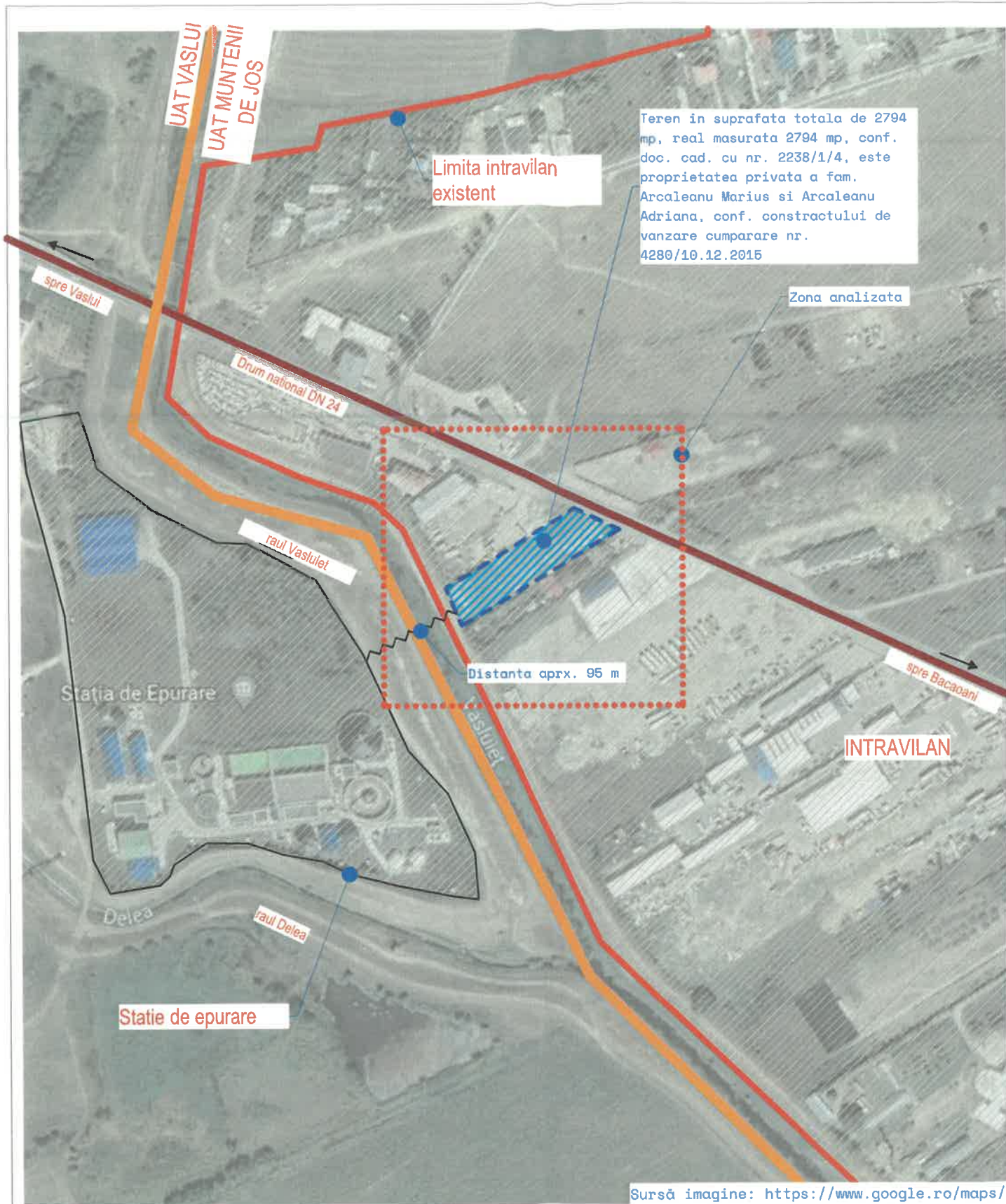


Sursa imagine: PUG Com. Muntenii De Jos - Sat Muntenii de Jos, UTR 1-18
Reglementari, interdicții, zone de protecție și zona protejate - pl. nr. 4A-M

Proiectul reprezintă proprietatea ROMEN 37 SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planșe fără consimțământul scris al arhitecților este interzisă și pedepsită conform legii.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚĂ	REFERAT DE VERIFICARE / RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ TITLU / nr. / data
	BCREW 37 SRL IASI CUI 42580531 - J22/1166/2020 TEL/FAK: 0785647747 ADRESĂ: Mun. Iași, strada Canta, nr. 9, bl. 469, scara A, et. 1, ap. 5, Jud. Iași			Beneficiar: ARCALEANU MARIUS MARIAN și ARCALEANU ADRIANA Adresa: jud. Vaslui, com. Muntenii de Jos, T28: P1635/3 pct Loturi Sese, NC 2238/1/, CF 767454
PROIECTANT/RELEVAT	arh. Sopron Tedy Sorin		Scara: -	ELABORARE P.U.Z. - SCHIMBARE DE DESTINAȚIE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALA METALICĂ - SPAȚIU DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV Amplasament: jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Podurilor, bl. 368, sc. D, et. 4, ap. 1
DESEINAT	arh. stag. Sopron Iuliana		Data: 01 / 2023	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - conf. PUG Muntenii de Jos

Proiect
02 / 2023
Faza:
P.U.Z.
Planșă nr.
08.1



- LEGENDA**
- Limita zona studiata
 - — — — — Limita amplasament studiat
 - — — — — Limita intravilan existent
 - — — — — Limita UAT Muntenii de Jos

Notă

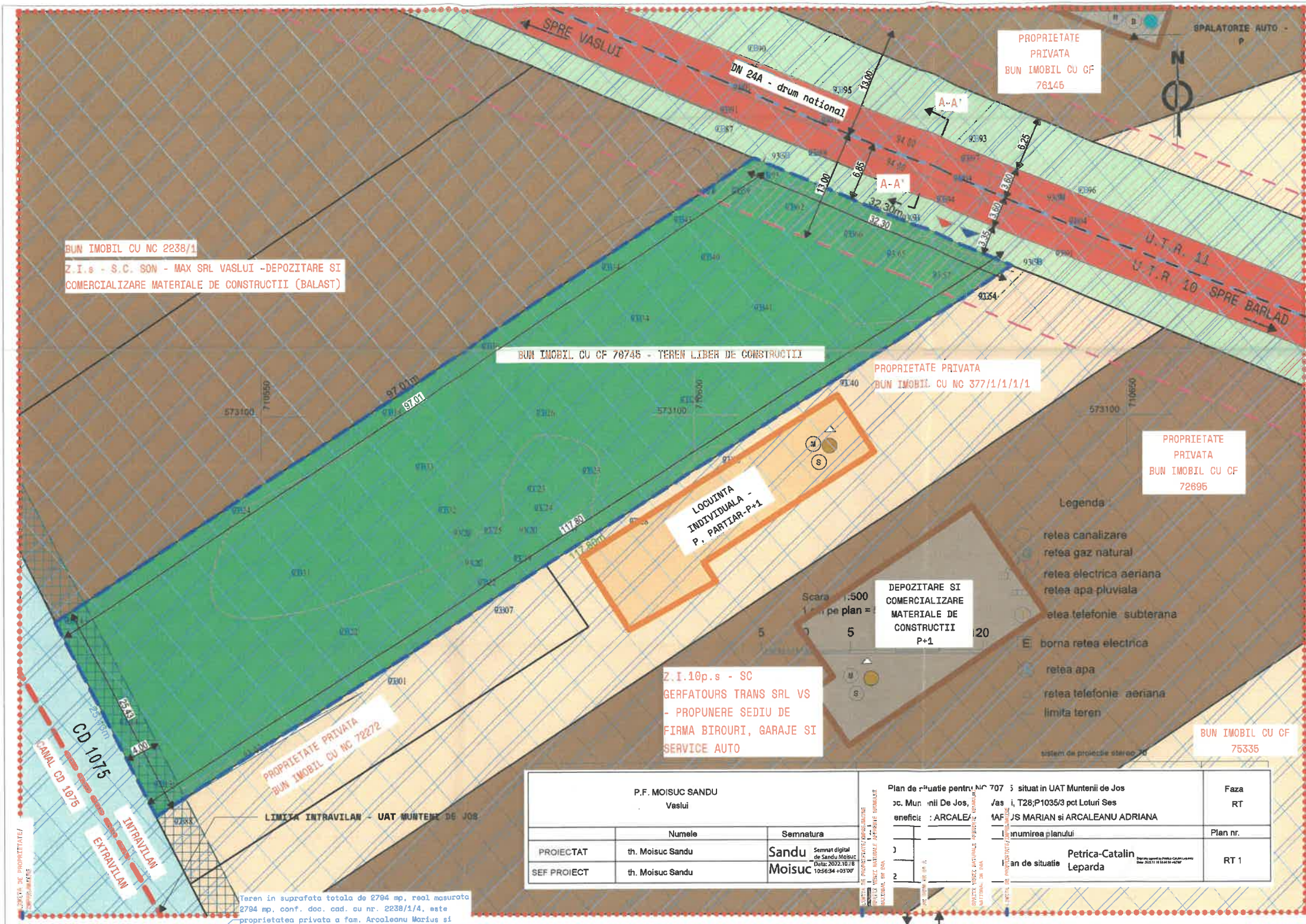
Amplasamentul se afla in zona de seismicitate a căi valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.30g$ si perioada de colt $T_c = 0.7s$, conform prevederilor Normativului P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I.

Conf. CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - amplasamentul analizat - $q_{ref} = 0.7$ kPa.

N ⊕	Zona seismică:	$a_g = 0,30$ g
		$T_c = 0,70$ s
	Zona încălzirii din zăpadă:	$S_{0,k} = 2,5$ kPa
	Zona încălzirii din vânt:	$q_{ref} = 0,7$ kPa
	Zona climatică:	III. $t_o = -18^\circ$ c

Proiectul reprezintă proprietatea BCREW 37 SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planșe fara consimțământul scris al arhitecților este interzisă și pedepsită conform legii.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚĂ	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiză tehnică titlu / nr. / data
BCREW 37 SRL IASI CUI 42580531 - J22/1166/2020 TEL/FAX: 0785647747 ADRESĂ: Mun. Iași, strada Canta, nr.9, bl.460, scara A, et.1, ap. 5, Jud. Iași				Beneficiar: ARCALEANU MARIUS MARIAN si ARCALEANU ADRIANA Adresa: jud. Vaslui, com. Muntenii de Jos, T28; P1036/3 pet Loturi Ses, NC 2238/1/, CF 707454
PROIECTAT/RELEVAT arh. Bogdan Aurel arh. Sopron Tedy Sorin arh. stag. Sopron Iuliana				Proiect 02 / 2023
DESENAT arh. stag. Sopron Iuliana				Fața: P.U.Z. Planșa nr. U0.2
SPECIFICAȚIE NUME SEMNATURA Scara: - Data: 02 / 2023				ELABORARE P.U.Z. - SCHIMBARE DE DESTINAȚIE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALA METALICĂ - SPAȚIU DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV Amplasament: jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Podurilor, bl. 368, sc. D, et. 4, ap. 1 Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - GOOGLE MAPS, ANCPI



LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	LIMITA TERITORIULUI AFERENT PROPRIETATILOR EXISTENTE
	LIMITA TERITORIULUI AFERENT STUDIAT
	LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.)

CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE

	DRUM NATIONAL - DN 24 A, CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
	ASFALT
	AX DRUM
	SPATII VERZI NATURALE AFERENTE DRUMULUI NATIONAL DN 24A

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE RURALE EXISTENTE DE TIP P, P+M, P+1E SI SAU ANEXE, REGIM DE INALTIME MAX. P+1E. PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, AMPLASATE IN U.T.R. 10 SI U.T.R. 11
	ZONA MICA INDUSTRIE - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, AMPLASATA IN U.T.R. 10 - DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE MATERIALE CONSTRUCTII; SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJE SI SERVICE AUTO, DEPOZIT FURAJE.
	TERENURI NECONSTRUITE/NEAMENAJATE IN INTRAVILAN

ZONE DE PROTECTIE

	ZONA DE PROTECTIE SANITARE INTRE ZONELE PROTEJATE (LOCUINTE) SI STATIA DE EPURARE APE UZATE - 300,0 M
	ZONA DE PROTECTIE SANITARA INTRE ZONELE PROTEJATE (LOCUINTE) SI FERMA AGRICOLA (FERMA DE PASARI) CU PESTE 5000 DE CAPERE) - 1000,0M
	ZONA DE PROTECTIE A DRUMURILOR PUBLICI (conf. O.G. NR. 7/29.01.2018, PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA O.G. NR. 43/1987, privind regimul drumurilor, art. 19, alin. 4, si art. 47 alin 1 ^o . - 13 m distanta dintre axul drumului si gardurile(imprejururile) sau constructiile situate de o parte si de alta a DN 24 in intravilanul localitatii
	ZONA DE PROTECTIE DE-AL LUNGUL DIGURILOR (conf. LEGEA APELOR ROMANE NR. 167/1996 - ANEXA NR. 2. - privind latimea de protectie de-a lungul digurilor - spre interiorul incintei - 4m
	CANAL CD 1075

ACCES

	ACCES AUTO/PIETONAL
--	---------------------

DISFUNCTIONALITATI

STAREA STRAZILOR	STRADA ACCES - DN 24A - DRUM CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA ASFALT, IN STARE STARE FOARTE BUNA		
PROFILI NECORESPUNZATOARE TRAFICULUI	NU ESTE CAZUL. DN 24 A - ESTE UN DRUM NATIONAL CU CATE O BANDA DE CIRCULATIE PE SENS		
INTERSECTII CONFLICTUALE	NU ESTE CAZUL. - ACCESUL SE REALIZEAZA DIN DN 24 A - CONF. AVIZULUI DE LA AUTORITATILE COMPETENTE.		
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	EXISTENTA STATIEI DE EPURARE SI A FERMEI DE PUI DIN ZONA A LIMITAT DEZVOLTAREA CONSTRUCTIILOR DE TIP LOCUINTA, OFERIND ASTFEL OPORTUNITATEA DEZVOLTARII MICII INDUSTRII - DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE MATERIALE CONSTRUCTII; SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJE SI SERVICE AUTO, DEPOZIT FURAJE.		
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	CONSTRUCTII NOI IN ZONA IN STARE BUNA, DAR SI CONSTRUCTII MAI VECHI IN STARE MEDIE SAU PROASTA.		
OCUPAREA TERENURILOR	TERENUL STUDIAT ESTE LIBER DE CONSTRUCTII		
CONDITII GRELE DE FUNDARE	CONF. STUDIULUI GEOTEHNIC. IN CADRUL PROTECTARII TEHNICE SE VA TINE CONT DE MASURILE IMPUSE DE NORMATIVE PENTRU EXCAVATII IN MEDIU URBAN, TAR EXECUTATA SE VA FACE CU URMARIREA COMPORTARII CONSTRUCTIILOR VECINE.		
NIVELUL APELOR FREATICE	CONF. STUDIULUI GEOTEHNIC.		
RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	NU ESTE CAZUL		
SURSE DE POLUARE	TRAFICUL AUTO DIN ZONA		
STAREA CONSTRUIT	STAREA CLADIRILOR	TIPUL CLADIRILOR - SIG. CONST.	
	DURABILE		CLADIRI PROVIZORII
	SEMIDURABILE		CLADIRI DEFINITIVE, STRUCTURA DURABILA
	NEDURABILE		

P.F. MOISUC SANDU		Plan de situatie pentru NC 707 5 situat in UAT Muntenii de Jos		Faza
Vaslui		sc. Muntenii De Jos, Vaslui, T28;P1035/3 pct Loturi Ses		RT
Beneficiar: ARCALEANU MARIUS MARIAN si ARCALEANU ADRIANA		Anumirea planului		Plan nr.
PROIECTAT	th. Moiscu Sandu	Petrica-Catalin Leparda		RT 1
SEF PROIECT	th. Moiscu Sandu	An de situatie		

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA CONSTRUITA - CONSTRUCTII	EXISTENT	0,00 mp	0,00%
ALEI PIETONALE, PARCAJE, PLATFORME	EXISTENT	0,00 mp	0,00%
SPATII PLANTATE AMENAJATE	EXISTENT	279,160 mp	100,00%
TOTAL	EXISTENT	279,160 mp	100,00%

MODUL DE ACOPERIRE

	ACOPERIS TIP SARPANT	S	SUBSOL	1E	1 ETAJ.. 2
	ACOPERIS TIP TERASA	P	PARTER	M	MEZANIN

Notă
Amplasamentul se afla in zona de seismicitate a cui valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0,30g$ si perioada de colt $T_c = 0,7s$, conform prevederilor Normativului P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I.
Conf. CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - amplasamentul analizat - qref = 0,7 kPa.

Zona seismică: $a_g = 0,30g$
Zona încălzirii din zăpadă: $S_{0,k} = 2,5 kPa$
Zona încălzirii din vânt: $q_{ref} = 0,7 kPa$
Zona climatică: III, $t_o = -18^\circ C$

Proiectul reprezinta proprietatea SCREW 37 SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planuri fara consimtamantul scris al arhitectilor este interzisa si pedepsita conform legii.

VERIFICATOR/EXPERT

NUME	SEMNTURA	PERINTA	REFERINTA
arh. Bogdan Aurel			

SCREW 37 SRL IASI
CUI 42580531 - J22/1166/2020 TEL/FAX: 0785647747
ADRESA: Mun. Iasi, strada Canta, nr.9, bl.460, scara A, et.1. ap. 5, Jud. Iasi

SEF PROIECT arh. Bogdan Aurel
PROIECTAT/RELEVAT arh. Sopron Tedy Sorin
DESEINAT arh. stag. Sopron Iuliana

SCARA: 1:500
DATA: 04 / 2023

Beneficiar: ARCALEANU MARIUS MARIAN si ARCALEANU ADRIANA
Adresa: jud. Vaslui, com. Muntenii de Jos, T28; P1035/3 pct Loturi Ses, NC 2238/1/, CF 707454

ELABORARE P.U.Z. - SCHIMBARE DE DESTINATIE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII: HALA METALICA - SPATIU DEPOZITARE SI SEDIU ADMINISTRATIV
Amplasament: jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Podurilor, bl. 368, sc. D. et. 4, ap. 1

Titlu planșă: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Proiect 02 / 2023
Faza: P.U.Z.
Planșă nr. 01

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	%	PROPUS	%
SUPRAFATA CONSTRUITA - CONSTRUCTII	0.00 mp	0.00%	1117.6 mp	40.00%
ALEI PIETONALE, PARCAJE, PLATFORME	0.00 mp	0.00%	877.9 mp	35.00%
SPATII PLANTATE AMENAJATE	2794.00 mp	100.00%	898.5 mp	25.00%
TOTAL	2794.00 mp	100.00%	2794.00 mp	100.00%

LEGENDA

LIMITE

ZONA EDIFICABILA

BUN IMOBIL CU NC 2238/1
Z.I.s - S.C. SON - MAX SRL VASLUI - DEPOZITARE SI
COMERCIALIZARE MATERIALE DE CONSTRUCTII (BALAST)

UTR 1 - Z.I.s - ZONA MICA INDUSTRIE - ACTIVITATI PRODUCTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICE

POT	CUT
4%	0,80
P+1	H max 0m

2.I.10p.s - SC
GERFATOURS TRANS SRL VS
- PROPUNERE SEDIU DE
FIRMA BIROURI, GARAJE
SI SERVICE AUTO

P.F. MOISUC SANDU Vaslui		Plan de situatie pentru NC 70741 situat in UAT Muntenii de Jos Muntele De Jos, Jud. Vaslui		Faza
PROIECTAT	th. Moiscu Sandu	eficiant ARCALEANU MARIAN	lu T28;P10353 pct Loturi Ses	RT
SEF PROIECT	th. Moiscu Sandu	umirea planului	de situatie Petrica-Catalin Leparda	Plan nr. RT 1

Terza in suprafata totala de 2794 mp, real masurata 2794 mp, conf. doc. cad cu nr. 2238/L/4, este proprietatea privata a fam. Arcaleanu Marius si Arcaleanu Adriana, conf constructiului de vanzare cuparare nr. 4286/10.12.2015

NOTA 1
Limita edificabilitii poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajari pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).
Cladirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (consola, bowindow-uri, circulatii tehnice, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea sa vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,00 m de la marginea acestora pana in limita de proprietate.
ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE: Conform HG 525/1996, pentru constructiile industriale vor fi prevazute parcaje, dupa cum urmeaza:
- activitati desfasurate pe o suprafata de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 100 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp. Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996, in functie de rezolvarea functionala adoptata, care poate fi diferita de planusa U6 - Mobilare urbana.

Notă
Amplasamentul se afla in zona de seismicitate a csi valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare este og = 0.30g si perioada de colt Tc = 0.7s, conform prevederilor Normativului P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I. Conf. CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - amplasamentul analizat - qref = 0.7 kPa.

Zona seismică:	ag = 0,30 g Tc = 0,70 s
Zona încălziri din zăpadă:	So,k = 2,5 kPa
Zona încălziri din vânt:	qref = 0,7 kPa
Zona climatică:	III, ts = -18°

Proiectul reprezinta proprietatea BCREW SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse fara consimntamentul scris al arhitectilor este interzisa si pedepsita conform legii.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
	BCREW 37 SRL IASI CUI 42580531 - J22/1166/2020 ADRESA: Mun.Iași, strada Canta, nr.9, bl.460, scara A, et.1, ap. 5, Jud. Iași		
SEF PROIECT	arh. Bogdan Aurel		
PROIECTAT/RELEVAT	arh. Sopron Tedy Sorin		
DESEMAT	arh. stag, Sopron Iuliana		

SCARA: 1:500
DATA: 04 / 2023

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI AFERENT PROPRIETATILOR EXISTENTE
- LIMITA TERITORIULUI AFERENT STUDIAT
- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.)
- IMPREJUMUIRE PROPUISA

CIRCULATII CAROSABILE

- DN 24A DRUM NATIONAL - DN 24 A, CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA ASFALT
- AK DRUM
- SPATII VERZI NATURALE AFERENTE DRUMULUI NATIONAL DN 24A
- SPATIU RAMAS IN AFARA INCINTEI DUPA AMPLASARE IMPREJUMUIRII - RAMAS IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI - CONF. DOC. CAD.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE RURALE EXISTENTE DE TIP P, P+M, P+1E SI/SAU ANEXE, REGIM DE INALTIME MAX. P+1E, PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, AMPLASATE IN U.T.R. 10 SI U.T.R. 11
- ZONA MICA INDUSTRIE - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, AMPLASATA IN U.T.R. 10 - DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE MATERIALE CONSTRUCTII; SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJE SI SERVICE AUTO, DEPOZIT FURAJE.

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE SANITARE INTRE ZONELE PROTEJATE (LOCUINTE) SI STATIA DE EPURARE APE UZATE - 300,0 M
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA INTRE ZONELE PROTEJATE(LOCUINTE) SI FERMA AGRICOLA (FERMA DE PASARI CU PESTE 6000 DE CAPERE) - 1000,0M
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMURILOR PUBLIC (conf. O.G. NR. 7/20.01.2010, PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA O.G. NR. 43/1997, privind regimul drumurilor, art. 10, alin. 4, si art. 47 alin 1^o. - 13 m distanta dintre axul drumului si gardurile(imprejururile) sau constructiile situate de o parte si de alta a DN 24 in intravilanul localitatii
- ZONA DE PROTECTIE DE-AL LUNGUL DIGURILOR (conf. LEGEA APELOR ROMANE NR. 107/1996 - ANEXA 2, - privind latimea de protectie de-a lungul digurilor - spre interiorul incintei - 4m

ACCES

- ACCES AUTO/PIETONAL

UTR 1 - Z.I.s - ZONA MICA INDUSTRIE - ACTIVITATI PRODUCTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICE

	POT	CUT
1	4%	0,80
2		
3	P+1	H max 0m
4		

INDICATORI URBANISTICI

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din DN 24 odata cu la tura de nord - estica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUISA: UTR 1 - Z.I.s - ZONA MICA INDUSTRIE - ACTIVITATI PRODUCTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICE

REGIMUL DE INALTIME - P+1E
INALTIMEA MAXIMA a constructiilor 0,00m,masurata de la C.T.N. pana la cornisa/stroasina;
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 0,50 m de la axul drumului national DN 24A pe latura de nord;
REGIM DE ALINIERE LATERAL - 1,00 m de la cornisa (masurata de la C.T.N. pana la cornisa/stroasina) sau de la pila de la stanga sau dreapta proprietatii pe latura de nord si de sud
- distanta dintre cladirile amplasate pe aceeași parcela va fi egala cu jumătate din înaltimea cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 0,09m;
- cladirile cu functiunile similare pot fi dispuse de alte constructii pe una sau mai multe loturi;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 0,00 m de la linia de paralela cu latura de nord, respectand limita de protectie a digului (conform HG 525/1996);
POT - 40,00%;
CUT - 0,80

ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR SPATII LINERE SI SPATII PLANTATE - Calculul suprafetii totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 20% din suprafata terenului.
-se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie;
-ortile parte a terenului sau a incintei sa poasa fi vizibile dintr-o circulatie publica, va fi amenajata inct sa nu altereze aspectul general al localitatii;
-spatiile neconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda, vor fi ineborate si plantate cu arbori la secare 100mp;
-se recomanda sa pentru imbunatatirea electricei terenului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor

REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data

Beneficiar: ARCALEANU MARIUS MARIAN si ARCALEANU ADRIANA
Adresa: jud. Vaslui, com. Muntenii de Jos, T28; P1035/3 pct Loturi Ses, NC 2238/1/, CF 707454

Proiect 02 / 2023

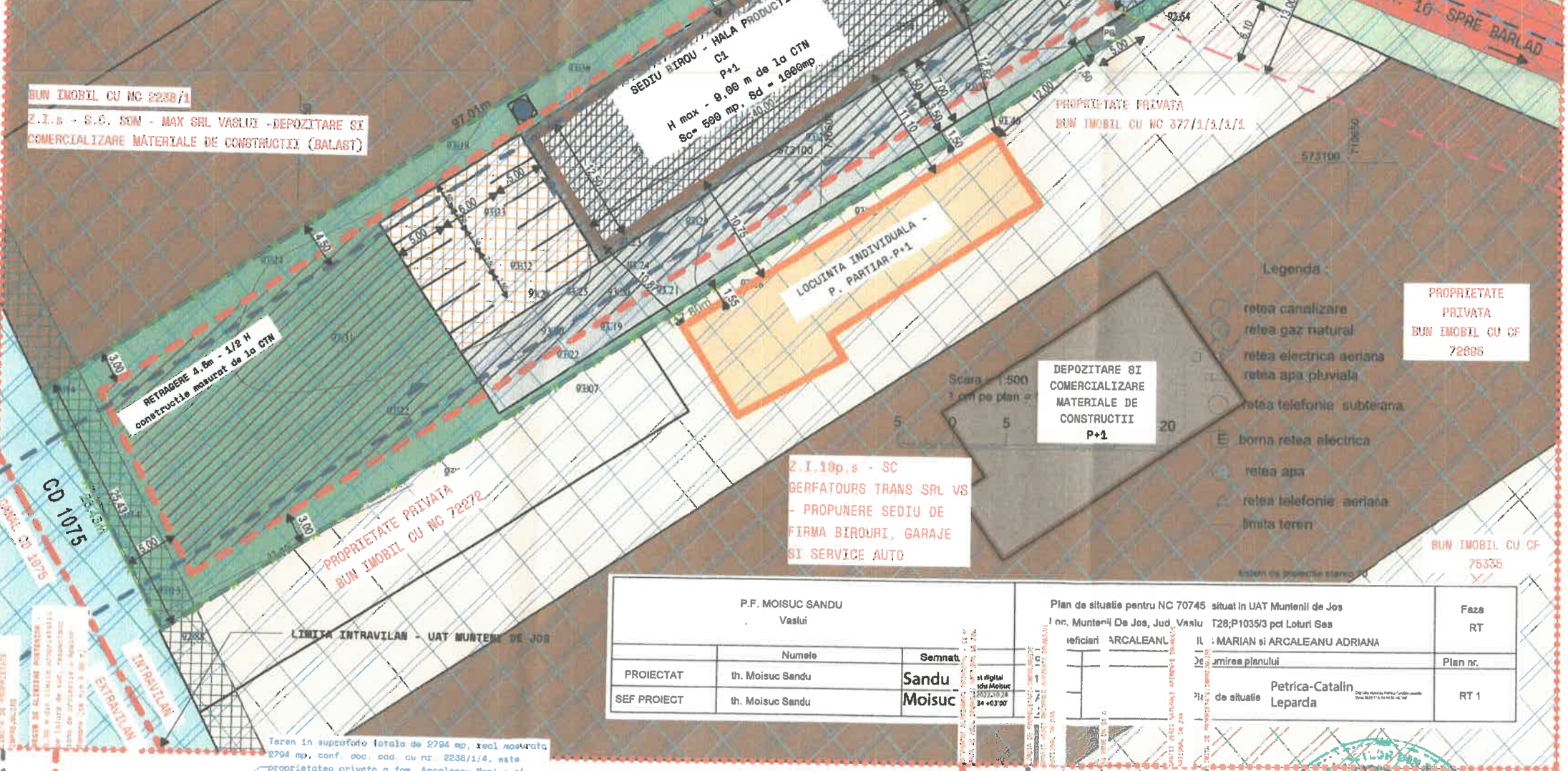
ELABORARE P.U.Z. - SCHIMBARE DE DESTINATIE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII:
HALA METALICA - SPATIU DEPOZITARE SI SEDIU ADMINISTRATIV
Amplasament: jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Podurilor, bl. 368, sc. D, et. 4, ap. 1
Titlu planşa:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza: P.U.Z.
Planşa nr. U2.1



LEGENDA	
LIMITE	
	ZONA EDIFICABILA
DOTARI	
	TROTUARE, SCARI ACCES, ALEI PIETONALE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	DRUM DE ACCES, PLATFORMA BETONATA PENTRU SPATIU DE MANEVRA, INTOARCERE SI PARCHARE
	BAZIN VIDANABIL SUBTERAN CU 2 COMPARTIMENTE PROPUIS: COMPARTIMENT PENTRU STOCAREA APELOR UZATE SI MENAJERE SI COMPARTIMENT DESTINAT COLECTARII APELOR PLUVIALE POTENTIAL IMPURIFICATE CU HIDROCARBURI
	SEPARATOR SUBTERAN DE HIDROCARBURI PROPUIS
	CAMIN APOMETRU SUBTERAN PROPUIS
	PLATFORMA PUBELE GUNOI

BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT	%	PROPUIS	%
SUPRAFATA CONSTRUITA - CONSTRUCTII	0.00 mp	0.00%	1117.8 mp	40.00%
ALEI PIETONALE, PARCAJE, PLATFORME	0.00 mp	0.00%	977.9 mp	35.00%
SPATII PLANTATE AMENAJATE	2794.00 mp	100.00%	888.8 mp	25.00%
TOTAL	2794.00 mp	100.00%	2794.00 mp	100.00%



NOTA!
 Limita edificabilului poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajari pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajari exterioare, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 110/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).
 Ciadirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circulatii tehnice, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2.00 m de la marginea acestora pana in limita de proprietate.
 ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCHARE: Conform HG 826/1998, pentru constructiile industriale vor fi prevazute parcaje, dupa cum urmeaza:
 -activitati desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 -activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 100 mp;
 -activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp. Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 826/1998, in functie de rezolvarea functionala adaptata, care poate fi diferita de plansa U6 - Mobilare urbana.

P.F. MOISUC SANDU Vaslui	
Numele	Semnata
PROIECTAT	th. Moisuc Sandu
SEF PROIECT	th. Moisuc Sandu

Plan de situatie pentru NC 70745 situat in UAT Muntenii de Jos		Faza
loc. Muntenii de Jos, Jud. Vaslui		RT
Beneficiar	ARCALEANU MARIAN si ARCALEANU ADRIANA	
Titlu	de situatie	Plan nr.
	Petrica-Catalin Leparda	RT 1

NOTA!
 Amplasamentul se afla in zona de seismicitate a cui valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.30g$ si perioada de colt $T_0 = 0.7s$, conform prevederilor Normativului P100-1/2013 - Cod de proiectare seismica - Partea I.
 Conf. CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - amplasamentul analizat - $a_{ref} = 0.7 kPa$.

Zona seismică:	$a_g = 0.30 g$
	$T_0 = 0.70 s$
Zona încălzire din zăpadă:	$S_{0,k} = 2.5 kPa$
Zona încălzire din vânt:	$q_{ref} = 0.7 kPa$
Zona climatică:	III, $t_a = -18^\circ C$

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA
	BURE		
BCREW 37 SRL IASI			
CUI 42580531 - J22/1108/2020 TEL/FAX: 0785647747			
ADRESA: Mun. Iasi, strada Canta, nr.9, bl.460, scara A, et.1, ap. 5, Jud. Iasi			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Bogdan Aurel		1:500
PROIECTAT/RELEVAT	arh. Sopron Tedy Sorin		Data:
DESEMAT	arh. stag. Sopron Iuliana		01 / 2023

LEGENDA			
LIMITE			
	LIMITA ZONEI STUDIATE		
	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT		
	LIMITA TERITORIULUI AFERENT PROPRIETATILOR EXISTENTE		
	LIMITA TERITORIULUI AFERENT STUDIULUI		
	LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.)		
	IMPREJMUIRE PROPUISA		
CIRCULATII CAROSABILE			
	DRUM NATIONAL - DN 24 A, CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA ASFALT		
	AX DRUM		
	SPATII VERZI NATURALE AFERENTE DRUMULUI NATIONAL DN 24A		
	SPATIU RAMAS IN AFARA INCINTEI DUPA AMPLASARE IMPREJMUIRII - RAMAG IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI - CONF. DOC. CAD.		
ZONIFICARE FUNCTIONALA			
	ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE RURALE EXISTENTE DE TIP P. P+M, P+1E SI SAU ANEXE, REGIM DE INALTIME MAX. P+1E. PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, AMPLASATE IN U.T.R. 10 SI U.T.R. 11		
	ZONA MICA INDUSTRIE - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, AMPLASATA IN U.T.R. 10 - DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE MATERIALE CONSTRUCTII: SEDIU DE FIRMA, BIROURI, GARAJE SI SERVICE AUTO, DEPOZIT FURAJE.		
ZONE DE PROTECTIE			
	ZONA DE PROTECTIE SANITARA INTRARE ZONELE PROTEJATE (LOCUINTE) SI STATIA DE EPURARE APE UZATE - 300,0 M		
	ZONA DE PROTECTIE SANITARA INTRARE ZONELE PROTEJATE (LOCUINTE) SI FERMA AGRICOLA (FERMA DE PASARI CU PESTE 6000 DE CAPERE) - 1000,0M		
	ZONA DE PROTECTIE A DRUMURILOR PUBLIC (conf. O.G. NR. 7/20.01.2010, pentru modificarea si completarea O.G. NR. 43/1997, privind regimul drumurilor, art. 19, alin. 4, si art. 47 alin 1^1. - 13 m distanta dintre axul drumului si gardurile/imprejururile sau constructiile situate de o parte si de alta a BM 24 in intravilanul localitatii)		
	ZONA DE PROTECTIE DE-AL LUNGUL DIGURILOR (conf. LEGEA APELOR ROMANE NR. 107/1998 - ANEXA 2, - privind lotimea de protectie de-a lungul digurilor - spre interiorul incintei - 4m)		
ACCES			
	ACCES AUTO/PISTONAL		
UTR 1 - 2.T.s - ZONA MICA INDUSTRIE - ACTIVITATI PROMOTIVE- COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICE			
1	1. P.O.T. MAXIM	POT	CUT
2	2. C.U.T. MAXIM	40%	0.80
3	3. REGIM DE INALTIME MAXIM ADMS		
4	4. INALTIME MAXIMA ADMISIBILA LA COORDINATIA DE LA CTN	P+1	H MAX 8m
INDICATORI URBANISTICI			
ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din DN 24A odata pe latura de nord - estica a amplasamentului.			
DESTINATIA PROPUISA: UTR 1 - 2.T.s - ZONA MICA INDUSTRIE - ACTIVITATI PROMOTIVE- COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICE			
REGIMUL DE INALTIME - P+1E			
INALTIME MAXIMA a constructiilor 8,00m, masurata de la C.T.N. pana la cornisa/streosina;			
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 13,00 m de la axul drumului DN 24A pe latura de nord;			
REGIM DE ALINIERE LATERAL - 13 m distanta intre (masurata de la C.T.N. pana la cornisa/streosina) dar nu mai putin de 3,00 m pana la limita proprietatii pe latura de vest si de est			
- distanta dintre cladirea amplasate pe partea parcala va fi egala cu jumătate din înălțimea clădirii celei sale înalte, dar nu mai puțin de 8,00m;			
- clădirile cu funcțiunile similare pot fi alipite de alte construcții pe una sau mai multe laturi;			
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 8,00 m din limita proprietatii pe latura de sud, respectandu-se zona de protectie a Apeilor Romane (in art. 3 00 02);			
POT - 40,00%			
CUT - 0,80			
ZONA COMPLEXECHIPATA EDILITAN SPATII LIBRE SI SPATII PLANTATE - Calculul suprafeței teretele a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza UTAC, respectand prevederile HG 826/1998 cu completari si modificari, ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi in limita 20% din suprafața terenului.			
-se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie:			
-orice parte a terenului sau a incintei se poate învecina dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incip sau nu altereze aspectul general al localitatii;			
-spatiile reconstruite si neocupate de acces si trotuare de gard, vor fi interbete si plantate cu copaci la distanta 100mp;			
-se recomanda ca pentru imbunatatirea sigurintei terenului pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste nivelul necesar in cazul acceselor			

Proiectul reprezinta proprietatea BCREW 37 SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse fara consimtamantul scris al arhitecților este interzisă și pedespenă conform legii.