





BILANT TERITORIAL	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
SUPRAFATA CONSTRUITA - CONSTRUCTII	0.00 mp	0.00%	1117.8 mp	46.00%
ALEI PIETONALE, PARCAJE, PLATFORME	0.00 mp	0.00%	977.9 mp	35.00%
SPATII PLANTATE AMENAJATE	2784.00 mp	100.00%	698.5 mp	25.00%
<b>TOTAL</b>	<b>2784.00 mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>2784.00 mp</b>	<b>100.00%</b>

**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 KEMESITE - ACTIVITATE PRODUCTIVE COMPLEXE DIN  
 INDUSTRIE SI SERVICII

POT	CUT
46%	0,80
P+1	H max
	0m

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

P.F. MOISUC SANDU		Plan de situatie pentru NC 7074f		situat in UAT Muntenii de Jos	
PROIECTAT	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu
SEF PROIECT	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu	th. Moiscu Sandu

fecea in suprafata totala de 2784 mp, real masurata  
 2784 mp, conf. doc. cad. cu nr. 2238/1/4, este  
 proprietatea privata a fom. Arcaleanu Marius si  
 Arcaleanu Adriana, conf. contractului de vanzare  
 cumparare nr. 4288/10.12.2015

Notă!  
 Amplasamentul se afla in zona de seismicitate a celei valoare de  
 vurf a acceleratiei terenului pentru proiectare este ag =  
 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  
 = 9.7 kPa.

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

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚĂ
BCREW 37 SRL IASI	CUI 42580531 - J22/1106/2020	TEL/FAX: 0785647747	
ADRESA:	Mun. Iasi, strada Canta, nr.9, bl.488, scara A, et.1, ap. 5, Jud. Iasi		
SCARA:	1:500		
DATA:	01-7-2023		

NOTA!  
 Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile 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 afectati).  
 Cladirile 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 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 150 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 planșa U5 - Mobilare urbana.

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°C

**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 PROPUȘA

**CIRCULATII CAROSABILE**

- DRUM NATIONAL - DN 24A, CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- ASFALT
- AX 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 CONSTRUCTIVE; 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 PUBLICE (conf. O.G. NR. 7/20.01.2016, PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA O.G. NR. 43/1997, privind regimul drumurilor, art. 19, alin. 4, si art. 47 din 17.1. - 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 2, - privind latimea de protectie de-a lungul digurilor - spre interiorul incintei - 4m

**ACCES**

- ACCES AUTO/PIETONAL

UTR 1 - Z.I. s - ZONA MICA KEMESITE - ACTIVITATE PRODUCTIVE COMPLEXE DIN INDUSTRIE SI SERVICII

1	2	3	4
1. P.O.T. MAXIM	2. C.U.T. MAXIM	3. REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS	4. INALTIME MAXIMA ADMISIBILA LA ORGANIZATIE DE LA CTN

POT	CUT
46%	0,80
P+1	H max
	0m

**INDICATORI URBANISTICI**

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din DN 24A alata pe latura de nord - estica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUȘA: UTR 1 - Z.I. s - ZONA MICA KEMESITE - ACTIVITATE PRODUCTIVE COMPLEXE DIN INDUSTRIE SI SERVICII

REGIMUL DE INALTIME - P+1E

INALTIMEA MAXIMA a constructiilor 0,00m, masurata de la C.T.N. pana la cornisa/stroscina:

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 13,60 m de la axul drumului national DN 24A pe latura de nord.

REGIM DE ALINIERE LATERAL - 13,60 m constanta (masurata de la C.T.N. pana la cornisa/stroscina) dar nu mai puțin de 5,00 m pana la zidurile perimetrale pe distanta de cel puțin 3 m de ax.

\* distanta dintre cladirile amplasate pe aceeași parcela va fi egala cu jumătate din înaltimea cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 0,00m;

\* cladirile cu functiunile sieluire pot fi alipite de alte constructii pe una sau mai multe loturi;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 0,00 m din limita amplasamentului pe latura de sud, exceptand zona de protectie a Apelor Romane (de UTR 1 UTR 10);

POT - 46,00%;

CUT - 0,80

ZONA COMPLET ECHIPATA ENILITAR SPATII LIBER 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 completările și modificările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 20% din suprafata terenului.

- se vor asigura aliniamente cu rol de protectie;

- orice parte a terenului sau a incintei ca parte din vizibilitate dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si tractoare de garda, vor fi interbete si plantate cu arbori la necare 100mp;

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul apelor.

NOTA!  
 Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile 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 afectati).  
 Cladirile 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 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 150 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 planșa U5 - Mobilare urbana.



**LEGENDA**

**LIMITE**

**DOTARI**

**ZONA EDIFICABILA**

TROTUARE, SCARI ACCES, ALEX PIETONALE

SPATII VERZI AMENAJATE

DRUM DE ACCES, PLATFORMA BETONATA PENTRU SPATIU DE MANEVRA, INTOARCERE SI PARCARE

BAZIN VIDANJABIL SUBTERAN CU 2 COMPARTIMENTE PROPUSE: COMPARTIMENT PENTRU STOCAREA APELOR UZATE SI MENAJERE SI COMPARTIMENT DESTINAT COLECTARII APELOR PLUVIALE POTENTIAL IMPURIFICATE CU HIDROCARBURI

SEPARATOR SUBTERAN DE HIDROCARBURI PROPUSE

CAMIN APOMETRU SUBTERAN PROPUSE

PLATFORMA PUBELE GUNZI

**BILANT TERITORIAL**

SUPRAFATA CONSTRUITA - CONSTRUCTI	EXISTENT	%	PROPUSE	%
0.00 mp	0.00%	1117.8 mp	40.00%	
ALEXI PIETONALE, PARCAJE, PLATFORME	0.00 mp	0.00%	877.9 mp	36.00%
SPATII PLANTATE AMENAJATE	2794.00 mp	100.00%	888.5 mp	25.00%
<b>TOTAL</b>	<b>2794.00 mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>2794.00 mp</b>	<b>100.00%</b>

**LEGENDA**

**LIMITE**

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

LIMITA TERITORIALULUI AFERENT PROPRIETATILOR EXISTENTE

LIMITA TERITORIALULUI AFERENT BIUDIAT

LIMITA UNITATEI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.)

IMPREJMUIRE PROPUSE

**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 - RAMAS IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI - CONF. DOC. CAD.

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE RURALE EXISTENTE DE TIP P, P+U, P+IE 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 5000 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, OLIN. 4, SI ART. 47 OLIN 1<sup>o</sup>. - 13 m distanta dintre axul drumului si gardurile/imprejuririle) 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 lantimea de protectie de-a lungul digurilor - spre interiorul incintei - 4m

**ACCES**

ACCES AUTO/PIETONAL

**UTR 1 - 2.1.s - ZONA MICA INDUSTRIE ACTIVITATI PROTECTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIA SI SERVICE**

POT	CUT
1	0.80
2	0.80
3	0.80
4	0.80

**INDICATORI URBANISTICI**

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din DN 24A alata de latimea de nord - estica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUSE: UTR 1 - 2.1.s - ZONA MICA INDUSTRIE ACTIVITATI PROTECTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIA SI SERVICE

REGIM DE INALTIME - P+1E

INALTIME MAXIMA a constructiilor 9,00m, masurata de la C.T.N. pana la cornisa/stroasina;

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 13,00 m de la axul drumului DN 24A pe latimea de nord;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - 1/2 m exterior de la C.T.N. pana la cornisa/stroasina) dar nu mai puțin de 2,00 m pana la linia proiectată pe latimea de nord si de sud;

\* distanta dintre cladirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egala cu jumătate din înaltimea cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 0,80m;

\* cladirile cu functiuni similare pot fi alipite de alte constructii pe una sau mai multe loturi;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 0,50 m din linia proiectată pe latimea de sud, respectandu-se zona de protectie a Apelor Romane (de la 5,00 m);

POT = 40,00%;

CUT = 0,80

NOTA

Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile 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 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

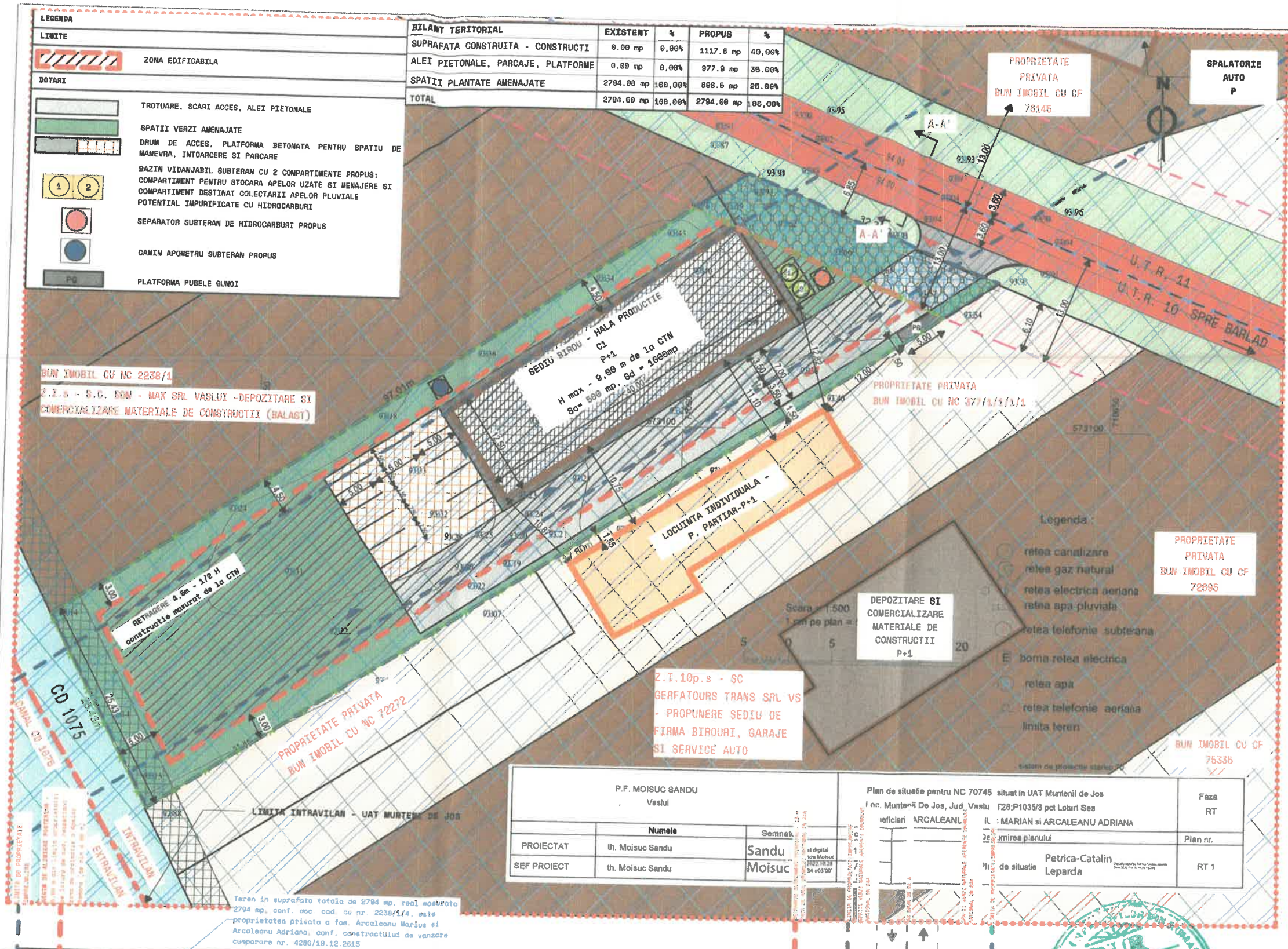
Cladirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circulatii tehnice, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,00 m de la marginea acestora pana in limita de proprietate.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE: Conform HG 625/1998, 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 625/1998, in functie de rezolvarea functionala adoptata, care poate fi diferita de plansa U5 - Mobilare urbana.

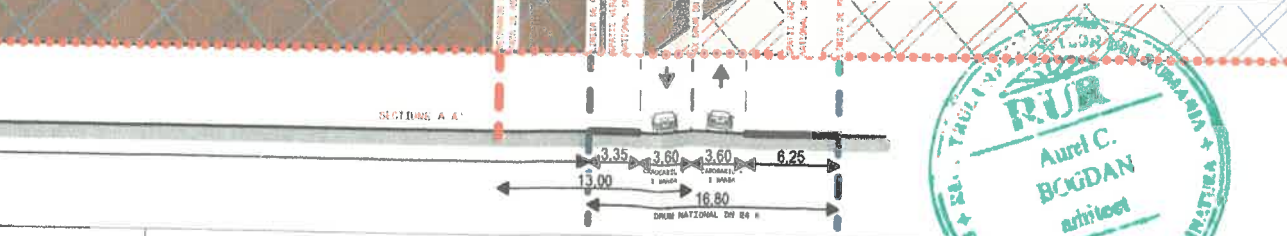


**P.F. MOISUC SANDU**  
Vaslui

Plan de situatie pentru NC 70745 situat in UAT Munteni de Jos  
nr. Munteni De Jos, Jud. Vaslui T28;P1035/3 pct Loturi Ses

Faza RT

Beneficiar	ARCALEANU MARIAN si ARCALEANU ADRIANA	Plan nr.
de situatie	Petrica-Catalin Leparda	RT 1



**NOTA**

Amplasamentul se afla in zona de seismicitate a celei valori de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare este ag = 0,30g si perioada de colt T<sub>0</sub> = 0,7s, conform prevederilor Normativului P180-1/2013 - Cod de protectie seismică - Partea I.

Conf. CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - amplasamentul analizat - q<sub>ref</sub> = 0,7 kPa.

**NOTA**

Amplasamentul se afla in zona de seismicitate a celei valori de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare este ag = 0,30g si perioada de colt T<sub>0</sub> = 0,7s, conform prevederilor Normativului P180-1/2013 - Cod de protectie seismică - Partea I.

Conf. CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor - amplasamentul analizat - q<sub>ref</sub> = 0,7 kPa.

Zona seismică:	a <sub>0</sub> = 0,30 g
Zona încălziri din zăpadă:	S <sub>e,s</sub> = 2,5 kPa
Zona încălziri din vânt:	q <sub>ref</sub> = 0,7 kPa
Zona climatică:	III, t <sub>a</sub> = -18° C

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

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERTINTA

**BCREW 37 SRL IASI**  
CUI 42680631 - J22/1166/2020 TEL/FAX: 0785647747  
ADRESA: Mun. Iasi, strada Canta, nr. 9, bl. 460, scara A, et. 1, ap. 5, Jud. Iasi

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Bogdan Aurel		1:500
PROIECTAT/RELEVAT	arh. Sopron Tedy Sorin		Data:
DESEMAT	arh. stag. Sopron Iuliana		01.11.2023

REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica / nr. / data	Beneficiar:	Proiect
	ARCALEANU MARIUS MARIAN si ARCALEANU ADRIANA	02 / 2023
	Adresa: jud. Vaslui, com. Munteni de Jos, T28; P1035/3 pct Loturi Ses, NC 2238/11, CF 707454	
	ELABORARE P.U.2. - SCHIMBARE DE DESTINATIE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII: HALA METALICA - SPATIU DEPOZITARE SI SEDIU ADMINISTRATIV	Faza:
	Amplasament: jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Podurilor, bl. 389, sc. D, et. 4, ap. 1	P.U.2.
	Titlu planșă:	Planșă nr. U6
	PROPUNERI DE MOBILITATE URBANA	