






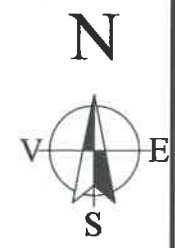


Legenda:

-  Limita terenului studiat prin P.U.Z.
-  U.T.R. CM1 - zona de spatii de servicii (propunere)
-  U.T.R. LC1 - zona de locuinte individuale (propunere)



Verificator/Expert	Nume și Prenume	Semnatura	Cerință	Referat Expertiză Nr. Data			
CADON PROIECTARE CADASTRU CONSULTANȚĂ				Beneficiar:	OVISER S.R.L.	Proiect nr.	-
				Ampasament:	Jud. Vaslui, com. Muntenii de Jos, satul Muntenii de Jos, nr.cad. 70383, 71503, 70379		
Specificație	Nume și Prenume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:		Faza	
Șef Proiect	arh. Gheorghiteanu Liviu		1:2000	P.U.Z. - Construire ansamblu mixt: Locuinte individuale si spatii de servicii, alimentatie publica, amenajari exterioare		P.U.Z.	
Proiectat	arh. Gheorghiteanu Liviu		Data	Titlu plansa:		Planșa	
Desenat	arb. Pintilie Andrei		2024	INCADRARE IN TERITORIU		U0	



OVISER S.R.L.
Suprafata totala: 20 600 mp

LEGENDĂ

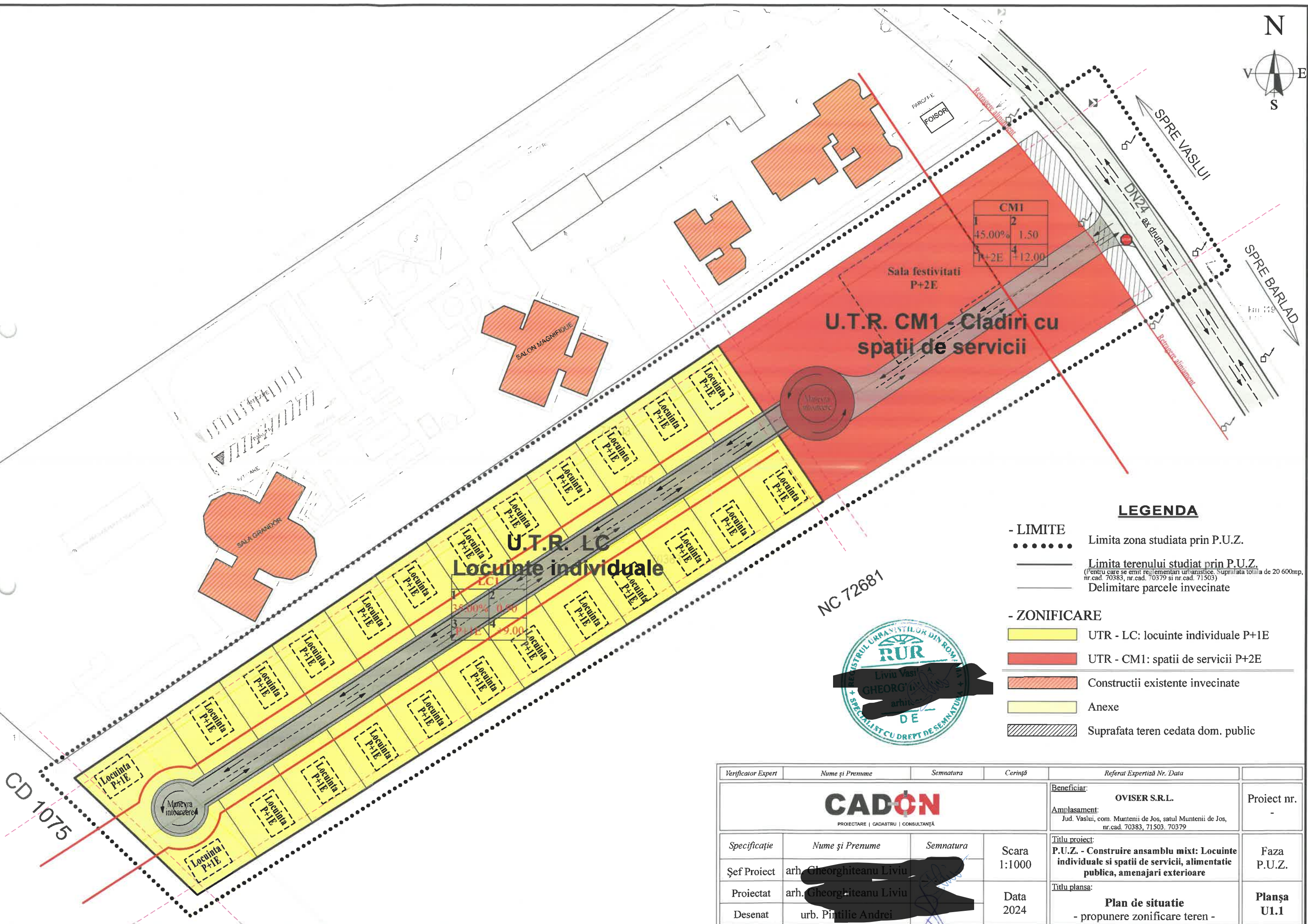
- Limita zona studiată prin P.U.Z.
- Limita terenului studiat prin P.U.Z.
- Delimitare parcele proprietate privata
- Terenuri studiate prin P.U.Z.
- Cale de acces (Drum public) - DN24
- ▨ Constructii existente invecinate
- Anexe

TABEL DISFUNCTIONALITATI

DISFUNCTIONALITATI	ZONAL	LOCAL	PRIORITAI	OBSERVATII
Starea strazilor, lipsa rigole	Nu	Da	-	Amenajare rigole
Intersectii conflictuale	Nu	Nu	-	Necamenajate
Stapaniri intre functiuni	Nu	Nu	-	-
Starea fondului construit	Nu	Nu	-	-
Ocuparea terenurilor, Spatii libere	Nu	Nu	-	-
Conditii dificile de functionare	Nu	Nu	-	In conditii actuale, date
Riscuri naturale si antropice	Nu	Nu	-	-
Surse de poluare	Nu	Nu	-	-
Rețele utilitati. Apa, canalizare, gaz, etc.	Nu	Da	2	Bransare



Verificator Expert	Nume și Prenume	Semnatura	Cerință	Referat/Expertiză Nr.:Data
CADON PROIECTARE CADASTRU CONSULTANȚĂ				Beneficiar: OVISER S.R.L.
				Amplasament: Jud. Vaslui, com. Munteni de Jos, satul Munteni de Jos, nr.cad. 70383, 71503, 70379
Proiect nr.				-
Specificație	Nume și Prenume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: P.U.Z. - Construire ansamblu mixt: Locuinte individuale si spatii de servicii, alimentatie publica, amenajari exterioare
Șef Proiect	arh. Gheorghitanu Liviu		1:500	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Gheorghitanu Liviu		Data	Titlu plansa:
Desenat	urb. Pintilie Andrei		2024	Situatie existenta
				Planșa U1



CMI	
1	2
45.00%	1.50
3 P+2E	4 12.00

CMI	
1	2
35.00%	0.90
3 P+1E	4 9.00

LEGENDA

- LIMITE
 - Limita zona studiata prin P.U.Z.
 - Limita terenului studiat prin P.U.Z. (Pentru care se emit reglementari urbanistice, Suprafata totala de 20 600mp, nr.cad. 70383, nr.cad. 70379 si nr.cad. 71503)
 - Delimitare parcele invecinate
- ZONIFICARE
 - UTR - LC: locuinte individuale P+1E
 - UTR - CM1: spatii de servicii P+2E
 - Constructii existente invecinate
 - Anexe
 - Suprafata teren cedata dom. public



Verficator Expert	Nume și Prenume	Semnatura	Cerință	Referat Expertiză Nr./Data	
CADON PROIECTARE CADASTRU CONSULTANȚĂ				Beneficiar: OVISER S.R.L.	Proiect nr. -
				Amplasament: Jud. Vaslui, com. Muntenii de Jos, satul Muntenii de Jos, nr.cad. 70383, 71503, 70379	
Specificație	Nume și Prenume	Semnatura	Scara 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. - Construire ansamblu mixt: Locuinte individuale si spatii de servicii, alimentatie publica, amenajari exterioare	Faza P.U.Z.
Șef Proiect	arh. Gheorghiteanu Liviu			Titlu plansa: Plan de situatie	Planșa U1.1
Proiectat	arh. Gheorghiteanu Liviu		Data 2024	- propunere zonificare teren -	
Desenat	urb. Piñtilie Andrei				

PROPUNERI VIZÂND PROTECȚIA MEDIULUI

În perioada executării lucrărilor de construcții:

- Asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor de construcții și a mijloacelor de transport, respectarea programului de verificare și de funcționare prevăzut, în vederea asigurării unui control al emisiilor de gaze de echipament provenite de la acestea.
- Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf;
- Asigurarea colectării selective a deșeurilor din construcții și evacuarea ritmică a acestora de pe amplasament.
- Curățarea eficientă a vehiculelor la ieșirea din șantier, umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă materialele de construcții.
- Acoperirea mijloacelor de transport ce intră sau ies din șantier;
- Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, bălțire de apă, etc.
- Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice, conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului.
- La finalizarea lucrărilor de construcții se vor realiza lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția investiției, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

În etapa de funcționare

- Sursele de ape uzate sunt reprezentate de consumul igienicosanitar. Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua de canalizare stradală.
- Deșeurile de tip menajer: se colectează selectiv, se depozitează temporar pe amplasament, în containere specializate și se predau la operatorii autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	[MP]	[%]	[MP]	[%]
Construcții	-	-	7 960.00	38.65
Spatii verzi amenajate	-	-	6 180.00	30.00
Suprafata cedata dom. public	-	-	420.00	2.05
Circulatii, alei, locuri de parcare	-	-	6 040.00	29.30
Teren liber (arabil)	20 600.00	100.00	-	-
TOTAL	20 600.00	100.00	20 600.00	100.00

LEGENDA

- LIMITE
 - Limita zona studiata prin P.U.Z.
 - Limita terenului studiat prin P.U.Z. (Pentru care se emit reglementari urbanistice. Suprafata totala de 20 600mp, nr.cad. 70383, nr.cad. 70379 si nr.cad. 71503)
 - - - - - Limita edificabila
 - Delimitare parcele invecinate
- ZONIFICARE
 - Zona edificabila: UTR - LC1
 - Zona edificabila: UTR - CM1
 - Construcții existente invecinate
 - Anexe
 - Suprafata teren cedata dom. public

- REGLEMENTARI
 - Aliniamente stradale
 - - - - - Aliniamente laterale si posterioare

LC1 - UTR PROPUS - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E

LC1		
1	35%	1 - P.O.T. MAXIM PROPUS
2	0.9	2 - C.U.T. MAXIM PROPUS
3	P+1E	3 - REGIM DE INALTIME
4	+9.00	4 - INALTIME MAIMA PROPUSA

CM1 - UTR PROPUS - CLADIRI CU SPATII DE SERVICII CU REGIM DE INALTIME P+2E

CM1		
1	45%	1 - P.O.T. MAXIM PROPUS
2	1.50	2 - C.U.T. MAXIM PROPUS
3	P+2E	3 - REGIM DE INALTIME
4	+12.00	4 - INALTIME MAIMA PROPUSA

- PROTECTIA MEDIULUI

- Spatii verzi
- P.G. Platforma pubele gunoier menajier (se va amplasa la o distanta de minim 10m de ferestrele camerelor de locuit)

- CIRCULATII

- Cale de acces (Drum public) - DN24
- Acces auto si pietonal
- Circulatie carosabila si pietonala propusa in incinta proprietatii (parte carosabila 7m si trotuare de 1m)

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	[MP]	[%]	[MP]	[%]
Construcții	-	-	4 585.00	35.00
Spatii verzi amenajate	-	-	3 930.00	30.00
Suprafata cedata dom. public	-	-	-	-
Circulatii, alei, locuri de parcare	-	-	4 585.00	35.00
Teren liber (arabil)	13 100.00	100.00	-	-
TOTAL	13 100.00	100.00	13 100.00	100.00

U.T.R. LC1 - S = 13 100.00 mp
 POT propus = 35.00 %
 CUT propus = 0.90 mp/Ade
 L - subzona de locuinte individuale izolate cu regim de inaltime P+1E niveluri. Se propun 24 locuri pentru locuinte individuale si se propun cate doua locuri de parcare pentru fiecare lot.

U.T.R. CM1 - S = 7 500.00 mp
 POT propus = 45.00 %
 CUT propus = 1.50 mp/Ade
 M1 - subzona mixta situata in afara limitelor protejate cu regim de inaltime P+2E niveluri (construcție cu destinația de spații de servicii). Pentru zona de spații comerciale și de servicii se propun suprafețe mai mare de 250 mp, fara a afecta caracterul general al zonei. Nu se vor amplasa spații comerciale de mari dimensiuni (de tip mall) care sa genereze circulații auto semnificative. Se propun un numar de ca 75 de locuri de parcare.

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	[MP]	[%]	[MP]	[%]
Construcții	-	-	3 375.00	45.00
Spatii verzi amenajate	-	-	2 250.00	30.00
Suprafata cedata dom. public	-	-	420.00	5.60
Circulatii, alei, locuri de parcare	-	-	1 455.00	19.40
Teren liber (arabil)	7 500.00	100.00	-	-
TOTAL	7 500.00	100.00	7 500.00	100.00

Verificator/Expert	Nume și Prenume	Semnatura	Cerință	Referenț Expertiză Nr./Data
CADON PROIECTARE CADASTRU CONSULTANȚĂ				Beneficiar: OVISER S.R.L.
Șef Proiect arh. Gheorghiteanu Liviu				Amplasament: Jud. Vaslui, com. Munteni de Jos, satul Munteni de Jos, nr.cad. 70383, 71503, 70379
Proiectat	urb. Pintilie Andrei		Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. - Construire ansamblu mixt: Locuinte individuale si spatii de servicii, alimentatie publica, amenajari exterioare
Desenat	urb. Pintilie Andrei		Data: 2024	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE -
				Proiect nr. -
				Faza P.U.Z.
				Planșa U2



SPRE VASLUI

SPRE VASLUI

SPRE BARLAD

CD 1075

NC 72681

SECTIUNEA S1-S1



PROPUNERI VIZÂND PROTECȚIA MEDIULUI
 În perioada executării lucrărilor de construcții:
 - Asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor de construcții și a mijloacelor de transport, respectarea programului de verificare și de funcționare prevăzut, în vederea asigurării unui control al emisiilor de gaze de eșapament provenite de la acestea.
 - Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf;
 - Asigurarea colectării selective a deșeurilor din construcții și evacuarea ritmică a acestora de pe amplasament.
 - Curățarea eficientă a vehiculelor la ieșirea din șantier, umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă materialele de construcții.
 - Acoperirea mijloacelor de transport ce intră sau ies din șantier;
 - Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, bălțire de apă, etc.
 - Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice, conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului.
 - La finalizarea lucrărilor de construcții se vor realiza lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția investiției, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.
 - Apa de funcționare
 - Apele uzate sunt reprezentate de consumul igienicosanitar. Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua de canalizare stradale.
 - Deșeurile de tip menajer: se colectează selectiv, se depozitează temporar pe amplasament, în containere specializate și se predau la operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.

BILANT TERITORIAL GENERAL				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROBUS	
	[MP]	[%]	[MP]	[%]
Constructii	-	-	7 960.00	38.65
Spatii verzi amenajate	-	-	6 180.00	30.00
Suprafata cedata dom. public	-	-	420.00	2.05
Circulatii, alei, locuri de parcare	-	-	6 040.00	29.30
Teren liber (arabil)	20 600.00	100.00	-	-
TOTAL	20 600.00	100.00	20 600.00	100.00

LEGENDA

- LIMITE**
 - Limita zona studiata prin P.U.Z.
 - Limita terenului studiat prin P.U.Z. (Pentru care s-a emis autorizația de urbanism: Suprafața totală de 20 600mp, nr. cad. 70383, nr. cad. 70379 și nr. cad. 71503)
 - - - - - Limita edificabila
 - Delimitare parcele invecinate
- ZONIFICARE**
 - [Zona edificabila]
 - [P+1E] Constructii propuse (locuinte individuale)
 - [P+2E] Constructii propuse (spatii de servicii)
 - [Culori diferite] Constructii existente invecinate
 - [Culori diferite] Anexe
 - [Hatched] Suprafata teren cedata dom. public
- REGLEMENTARI**
 - Aliniamente stradale
 - - - - - Aliniamente laterale si posteriore

LC1 - UTR PROPUS - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+1E

LC1		1- P.O.T. MAXIM PROBUS	
35%	0.9	2- C.U.T. MAXIM PROBUS	4- INALTIME MAIMA PROPUSA
P+1E	+9.00	3- REGIM DE INALTIME	

CMI - UTR PROPUS - CLADIRI CU SPATII DE SERVICII CU REGIM DE INALTIME P+2E

CMI		1- P.O.T. MAXIM PROBUS	
45%	1.50	2- C.U.T. MAXIM PROBUS	4- INALTIME MAIMA PROPUSA
P+2E	+12.00	3- REGIM DE INALTIME	

- PROTECȚIA MEDIULUI**
- [Green] Spatii verzi
 - [P.G.] Platforma pubele gunoi menajer (se va amplasa la o distanță de minim 10m de ferestrele camerelor de locuit)

- CIRCULATII**
- - - - - Cale de acces (Drum public) - DN24
 - [Icon] Acces auto si pietonal
 - [Icon] Circulatie carosabila si pietonala propusa in incinta proprietatii (parte carosabila 7m si trotuar de 1m)

BILANT TERITORIAL U.T.R. LCI

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROBUS	
	[MP]	[%]	[MP]	[%]
Constructii	-	-	4 585.00	35.00
Spatii verzi amenajate	-	-	3 930.00	30.00
Suprafata cedata dom. public	-	-	-	-
Circulatii, alei, locuri de parcare	-	-	4 585.00	35.00
Teren liber (arabil)	13 100.00	100.00	-	-
TOTAL	13 100.00	100.00	13 100.00	100.00

U.T.R. LCI - S = 13 100.00 mp
 POT propus = 35.00 %
 CUT propus = 0.90 mp/Adc
 L - subzona de locuinte individuale izolate cu regim de inaltime P+1E niveluri. Se propun 24 locuri pentru locuinte individuale si se propun cate doua locuri de parcare pentru fiecare lot.

U.T.R. CMI - S = 7 500.00 mp
 POT propus = 45.00 %
 CUT propus = 1.50 mp/Adc
 M1 - subzona mixta cu regim de inaltime P+2E niveluri (construcție cu destinația de spații de servicii). Pentru zona de spații comerciale și de servicii se propun suprafețe mai mare de 250 mp, fara a afecta caracterul general al zonei. Nu se vor amplasa spații comerciale de mari dimensiuni (de tip mall) care sa genereze circulații auto semnificative. Se propun un numar de cca 75 de locuri de parcare.

BILANT TERITORIAL U.T.R. CMI

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROBUS	
	[MP]	[%]	[MP]	[%]
Constructii	-	-	3 375.00	45.00
Spatii verzi amenajate	-	-	2 250.00	30.00
Suprafata cedata dom. public	-	-	420.00	5.60
Circulatii, alei, locuri de parcare	-	-	1 455.00	19.40
Teren liber (arabil)	7 500.00	100.00	-	-
TOTAL	7 500.00	100.00	7 500.00	100.00

Verificator Experti

Nume și Prenume	Semnatura	Cerință	Referat/Experiență Nr./Data
CADON			
Șef Proiect	arh. Gheorghitașu Liviu	Scara 1:1000	Beneficiar: OVISER S.R.L.
Proiectat	arh. Gheorghitașu Liviu	Data 2024	Amplasament: Jud. Vaslui, com. Muntenii de Jos, satul Muntenii de Jos, nr.cad. 70383, 71.503, 70379
Desenat	urlu. Pîntilie Andreea		Titlu proiect: P.U.Z. - Construire ansamblu mixt: Locuinte individuale și spații de servicii, alimentație publică, amenajări exterioare
			Titlu planșă: PROPUNERE DE MOBILARE
			Proiect nr. -
			Faza P.U.Z.
			Planșa U2.1