

**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

PROIECT NR.	01 /2024
BENEFICIAR	Fecioru Andrei
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.-PLAN URBANISTIC ZONAL
OBIECTIV	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE RURALE IN ZONA SERVICII-SERVICE AUTO
Amplasament	str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui
VOLUMUL 1	PIESE SCRISE SI DESENATE
Exemplar nr.	1
Data elaborarii:	2024



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

1. LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

◆ **ARHITECTURA :**

Arh. Nicolae Hanganu

◆ **STRUCTURA :**

Ing. Emanuel Popa

◆ **INSTALATII SANITARE / TERMICE**

Ing. Bita Andrei

◆ **INSTALATII ELECTRICE**

Ing. Bita Andrei



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. MEMORIUL DE PREZENTARE

- **FOAIE DE GARDA**, continutul, insemnele unitatii elaboratoare , titlul lucrarii, semnaturi si data
- **LISTA DE RESPONSABILITATI**
- **CUPRINSUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
- **BORDEROU GENERAL AL PUZ**, cuprinzand piesele scrise si desenate ale proiectului general si subproiectantilor

- **Cuprinsul MEMORIULUI DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Ehiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obtiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.

- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

- 4. **CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**
- 5. **ANEXE**

B. PIESE DESENATE

Plansa 0 - Plan de incadrare in zona

Plansa 1 - Situatia existenta

Plansa 2 - Reglementari urbanistice- zonificare

Plansa 3 - Reglementari – echipare edilitara

Plansa 4 - Proprietatea asupra terenurilor

Extras din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM – 010 – 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000

**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

BORDEROU PIESE SCRISE

CAP.1.	INTRODUCERE
CAP.2.	STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
CAP.3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
CAP.4.	CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE
CAP.5.	ANEXE <ul style="list-style-type: none"> - Certificat de urbanism nr. emis de CJ Vaslui - contract de vanzare-cumparare nr. 728/06.05.2020 - documentatie cadastrala - extras de carte funciara -avize de amplasament conform Certificat de Urbanism
R.L.U.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU PIESE DESENATE

Nr. Crt.	Plansa	Denumire Plansa	Scara
0.	A0	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	1:5000
1.	A1	SITUATIA EXISTENTA	1:500
2.	A2 A2*	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - MOBILARE URBANA	1:500
3.	A3	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	1:500
4.	A4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:500



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezenta documentatie a fost intocmita in conformitate cu prevederile din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM – 010 / 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000

precum si cu prevederile urmatoarelor acte normative :

- LEGEA nr. 350/6.07.2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului,
- LEGEA nr. 289/2006/07.07.2006 pentru modificarea si completarea LEGII 350/2001, privind amenajarea teritoriului, ---- Planul urbanistic general al com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui si certificatul de urbanism , eliberat de Primaria com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui.

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA LOCUINTE RURALE
Amplasament:	str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui
Beneficiar:	Consiliul Local com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui Teren detinut de Fecioru Andrei
Data elaborarii:	2024

1.2.Obiectul PUZ

• Solicitari ale temei program

Terenul studiat este situat in str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, Muntenii de Jos com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui si este detinut de Fecioru Andrei, conform contract de vanzare-cumparare si 728/06.05.2020.

Suprafata totala a terenului este de 600.00 mp conform cu contract de vanzare-cumparare si. 728/06.05.2020.

Pe acest teren beneficiarul Fecioru Andrei intentioneaza sa construiasca:

- cladire cu regim de inaltime P, cu functiunea de SERVICE AUTO
- imprejmuire teren
- dotare cu utilitatile necesare

Pentru acest obiectiv de investitie, beneficiarul Fecioru Andrei a obtinut certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui cu numarul .

Terenul detinut de beneficiar :

-este adiacent la DS, drum pietruit cu latimea de 8.4m

-nu se afla in zona de siguranta a unei statii de carburanti

-nu se afla in zona de siguranta a unei statii de alimentare cu GPL

- exista retea de gaz metan

-cladirea propusa va fi amplasata la 4 m fata de linia electrica aeriana de medie tensiune

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**

Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent neamenajat situat in str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui.

1.3. Surse documentare

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ**
 - Plan Urbanistic General com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui
 - Documentatii cadastrale
 - Planuri parcelare
 - Studii geotehnice in zona
- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ**
 - Documentatii topografice
- **Date statistice**
 - date statistice furnizate de Directia Judeteana de Statistica Vaslui
- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

În zonă sunt prevăzute proiecte de asfaltare a drumurilor sau de extindere utilității in diverse stadii de proiectare sau executie.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. – Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

Comuna Muntenii de Jos este situata in vecinatatea teritoriului administrativ a municipiului Vaslui.

Amplasamentul acestei localitati se incadreaza in zona deluroasă ce face parte din Podișul Central Moldovenesc.

2.1. Potential de dezvoltare –Principalele activitati economice din zona sunt cele din agricultura/ comert/servicii

2.2. Incadrarea in localitate

Beneficiarul detine in proprietate exclusiva suprafata de 600.00 mp care include suprafata situata in str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui.

<i>Destinatie conform PUG com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui</i>	Zona locuinte rurale
---	----------------------

Relationarea zonei cu localitatea , sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.

Principala artera de circulatie a zonei este drumul DN24, drum cu latimea de 7.00m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.*
- Sub raport geologic, judetul Vaslui se incadreaza in unitatea geologica Platforma Moldoveneasca - unitate structurala majora - ce are solul alcatuit din sisturi cristaline, iar cuvertura din formatiuni sedimentare. Acestea sunt dispuse transgresiv si discordant peste soclu.
Platforma Moldoveneasca este o unitate rigida, stabila, fiind considerata a fi cea mai veche platforma ce s-a consolidat in Proterozoicului mediu
- Apele subterane de adancime se gasesc acumulate in depozitele cuverturii sedimentare care acopera fundamentul precambrian al Podisului Moldovei.
- Terenul pe care se va amplasa investitia prezinta o mica panta de la nord la sud ceea ce asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament
- Terenul are stabilitatea generala asigurata, nefiind semnalate alunecari de teren in zona.
- Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, amplasamentul studiat are $a_g=0.30g$ -acceleratia terenului pentru proiectare si perioada de colt $T_c= 0.7s$.

- Amplasamentul se incadreaza in zona climatica III / temperaturi de calcul pentru: vara $T_{ext.} = 28^{\circ}\text{C}$ (STAS 6472/2-83) iarna $T_{ext.} = -18^{\circ}\text{C}$ (SR 10907/1-97)
- Zona climatica zapada - $s_k = 2.5 \text{ kN/mp}$ - cf. CR1-1-3/2012
- Zona climatica vant - $q_b = 0.7 \text{ kPa}$ - cf. CR1-1-4/2012
- Adâncimea de înghet conform prescripțiilor este de 0,90 m.

2.4. Circulatia

- *Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonal, a circulatiei utiere, feroviare, navale, aeriene- dupa caz*

Principala artera de circulatie a zonei este drumul DN24, drum asfaltat cu latimea de 7.00m si DS-NC 76574 drum pietruit cu latimea 8.40m. Accesul la terenul detinut de beneficiar se face din drumul DS-NC 76574.

2.5. – Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata*

In prezent functiunea dominanta a terenurilor este cea de locuinte rurale si de servicii

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

In vecinatatea terenului detinut de beneficiar mai sunt si alte locuinte unifamiliale si unitati prestari servicii

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studziata se afla in intravilan str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui.

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

Zona studziata este dezvoltata preponderent in agricultura si zootehnie.

- **Asigurarea cu spatii verzi** –in prezent in zona sunt terenuri libere.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studziata sau in zonele vecine**

Panta naturală a terenului impune o proiectare si o executie riguroasa a infrastructurii. Se va asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament.

- **Principalele disfunctionalitati**

Zona studziata cuprinde terenuri libere care nu pun in valoare intreg potentialul de dezvoltare.

2.6. Echipare edilitara

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii**
-rețele de furnizare energie electrica-sunt existente in zona
- **Principalele disfunctionalitati**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1.Strazi necorespunzatoare ca profil si imbracaminte 2. Intersectii neamenajate 3. Lipsa locurilor de stationare pentru autovehicule	1.Amenajarea intersectiilor 2.Modernizarea si asfaltarea drumurilor
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERITORIULUI	1.Arhitectura "de improvizatie" 2.Retea sanitara necorespunzatoare	1.Conditionarea respectarii retragerii minime obligatorii fata de axul drumului comunal in procesul de avizare 3. Inoirea si consolidarea fondului construit 4. Dezvoltarea retelei sanitare in comuna (dispensar , farmacii)
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1.Lipsa spatiilor verzi si de agrement	1. Rezervarea terenurilor necesare pentru amenajarea spatiilor verzi si de agrement
PROBLEME DE MEDIU	1. Lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apa 2. Lipsa unui sistem de canalizare, epurare, salubritate	12. Realizarea rigolelor si decolmatarea celor existente , decolmatarea canalelor de desecare 4. Realizarea perdelelor forestiere de protectie 6. Realizarea sistemului de aprovizionare cu apa potabila si sistemului de canalizare, salubritate
PROTEJAREA ZONELOR -CU VALOARE DE PATRIMONIU -PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE -FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE -CU DESTINATIE SPECIALA -ZONE POLUATE	1. Lipsa aplatase platforme de deseuri in vecinatate	1. Delimitarea zonelor protejate

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MLAPT (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare , problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurile de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi :

- **Relatia cadrulul natural – cadru construit**

Terenul pe care se va realiza constructia propusa are stabilitatea generala asigurata.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice-**

- a) **Riscuri climatice**

- a.1) *Riscul de inundatii*

- Investitia propusa nu va fi amplasata in apropierea unor albi de rau, parau sau torente
- In jurul cladirii au fost prevazute rigole de scurgere a apelor pluviale.

- a.2) *Riscul de furtuni*

- Pentru proiectarea, executia si exploatarea cladirii propuse se vor respecta normele in vigoare astfel incat sa nu existe riscul desprinderii unor elemente ale constructii in cazul unor vanturi mai puternice.

- b) **Riscuri geologice**

- b.1) *Riscul de alunecari de teren*

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

Intrucat alunecarile de teren reprezinta un fenomen care se desfasoara pe o perioada mai mare de timp, prima masura pentru apararea impotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea și protecția urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

- asigurarea unui sistem de drenare a apei din masivul versantului printr-un sistem de drenuri
împădurirea și înierbarea versanților (se pot folosi și plase geotextile sau geosintetice).

- b.2) *Riscul la cutremure*

Tipul de structura aleasa pentru cladire este cladire cu pereti portanti din zidarie confinata cu stalpisorii si centuri din beton armat, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplaseaza cladirea.

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor

- P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică -

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

- NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa

- CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus:

- intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,
- efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie,
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor,
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,

- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:

- alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
- cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
- asigurarea supravietuirii sinistratilor,
- elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

c) Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze

Nu este cazul.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona**-nu este cazul.
- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**-nu este cazul
- **Evidentierea potentialului balnear si turistic** – nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Investitia propusa se incadreaza in programul de valorificare a potentialului de dezvoltare pentru locuinte fiind in vecinatatea satului Pogana.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. In acelasi timp, constructiile din jurul amplasamentului nu prezinta fisuri sau degradari vizibile. Nu este supus viiturilor de apa si nu prezinta accidente subterane. Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

Stratul bun de fundare se va considera cel ce apare imediat sub pachetul de sol vegetal, in stratul de argila prafoasa, asigurandu-se o patrundere a fundatiilor de minim 20 cm, in stratul bun de fundare.

In conditiile de fundare precizate se estimeaza ca apele subterane nu vor afecta fundatiile obiectivului proiectat. Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic uniforma si simultana a fundatiei constructiei.

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul este situat in intravilan str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui conform P.U.G. si nu se afla in zona protejata sau cu interdictie definitiva de construire.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona prezinta un potential pentru dezvoltarea unitatilor de prestari servicii.

3.4. Modernizarea circulatiei

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziilor studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- **Organizarea circulatiei :**

Principala artera de circulatie a zonei este drumul DN24, drum asfaltat cu latimea de 7.00m si DS-NC 76574 drum pietruit cu latimea 8.40m. Accesul la terenul detinut de beneficiar se face din drumul DS-NC 76574.

Se va asigura continuitatea santurilor de scurgere ale apelor pluviale de-a lungul drumului amplasandu-se un podet tubular din beton armat.

In incinta proprietatii se va amenaja un spatiu de parcare si manevra, alei pietonale din pietris compactat sau pavele din beton inierbate pentru trafic auto.

Caile de acces nu vor fi blocate de materiale de constructii , se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curatate de zapada pentru a putea fi accesibile in orice moment autovehiculelor de interventie ale I.S.U.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Beneficiarul Fecioru Andrei intentioneaza sa amplaseze urmatoarele obiecte de investitie:

- SERVICE AUTO P
- dotarea cu utilitatile necesare
- imprejmuire teren

<i>Modul de utilizare a terenurilor existent:</i>	Zona locuinte rurale
<i>Modul de utilizare a terenurilor propus:</i>	Zona servicii- Service auto

<i>Destinatie conform PUG</i>	intravilan
-------------------------------	------------

<i>com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui</i>	
<i>Destinatie propusa</i>	Teren intravilan pentru Zona servicii- Service auto

Se propune transformarea zonei in :	- Zona servicii- Service autozona complementare de spatii verzi, circulatii
-------------------------------------	--

Organizarea arhitectural –urbanistica :	Zona propusa este pentru cladiri cu destinatia de servicii cu regim mic de inaltime : max. (S)D+P+1E sau (S)D+P+M
---	---

Propuneri:

Suprafata minima parcela	400 mp
Deschidere minima la drum	Minim 12m
Retragere constructii la limita de la drum	Minim 3m
Valoarea procentului de ocupare a terenului (POT):	maxim 35%
Valoarea coeficientului de ocupare a terenului (CUT)	maxim 2.0
Regimul de inaltime maxim propus	(S)D+P+1E sau (S)D+P+M
Parcagele:	vor fi rezolvate in interiorul parcelei.
Regim de aliniere:	- minim 3m de la limita de la drum, -Fata de vecini : minim 2 m daca pe latura respectiva cladirea are ferestre sau usi sau minim 0.65 m daca pe latura respectiva cladirea nu are ferestre sau usi -Se vor respecta distantele minime de siguranta intre cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Energia electrica :	- racord la reseaua existenta in zona <i>Se recomanda si folosirea unor sisteme alternative (sistem fotovoltaic, eolian)</i>
Canalizare:	-bazin vidanjabil- va fi golit periodic in baza unui contract incheiat intre beneficiar si o firma de profil
Alimentare apa:	-put forat Se recomanda colectarea apei pluviale in rezervoare pentru folosirea ulterioara la udarea spatiilor verzi sau alte activitati casnice
Energie termica:	-aparatur electric aer conditionat <i>Se recomanda si folosirea unor sisteme alternative (panouri solare, pompe de caldura)</i>

3.7. Protectia mediului

In functie de concluziile analizei de evacuare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studiu de fundamentare) se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistice, ce privesc:

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare** (emisii, deversari)

In prezent zona studiata nu prezinta surse de poluare. Activitatile propuse sunt admise doar daca nu sunt poluante pentru mediul inconjurator si nu prezinta factori de risc pentru siguranta si sanatatea populatiei.

Se vor amplasa spatii verzi care vor contribui la protejarea obiectivelor construite si la protectia mediului inconjurator.

Gospodarirea deseurilor rezultate din activitatile desfasurate se va face in mod individual, deseurile rezultate vor fi depozitate corespunzator si cu respectarea conditiilor de protectie a mediului, iar ridicarea si transportarea acestora se va face in baza unor contracte cu firmele autorizate

- **Prevenirea producerii riscurilor naturate**

d) Riscuri climatice

a.1) Riscul de inundatii

- Investitia propusa nu va fi amplasata in apropierea unor albie de rau, parau sau torente
- In jurul cladirii au fost prevazute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) Riscul de furtuni

- Pentru proiectarea, executia si exploatarea cladirii propuse se vor respecta normele in vigoare astfel incat sa nu existe riscul desprinderii unor elemente ale constructiei in cazul unor vanturi mai puternice.

e) Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

Intrucat alunecarile de teren reprezinta un fenomen care se desfasoara pe o perioada mai mare de timp, prima masura pentru apararea impotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea și protecția urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

- asigurarea unui sistem de drenare a apei din masivul versantului printr-un sistem de drenuri
împădurirea și înierbarea versanților (se pot folosi și plase geotextile sau geosintetice).

b.2) Riscul la cutremure

Tipul de structura aleasa pentru cladire este cladire cu pereti portanti din zidarie confinata cu stalpisor si centuri din beton armat, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplaseaza cladirea.

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor

- P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică -

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

- NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa

- CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus:

- intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,
- efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie,
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor,
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,

- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:

- alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
- cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
- asigurarea supravietuirii sinistratilor,
- elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

f) Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze- Nu este cazul

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Se va construi un bazin vidanjabil din beton armat hidroizolat.

Ulterior se vor realiza imbunatatiri si extinderi ale retelei de canalizare din zona , extinderi si propunerea unei statii noi de epurare sau spatii de preepurare etc.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi** –nu este cazul

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Investitia propusa prevede amenajarea spatiului verde cu gazon, flori, arbori decorativi.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate-nu este cazul**

- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Dupa terminarea activitatilor de construire se vor executa lucrari de refacere ecologica și revegetarea zonelor afectate temporar in timpul constructiei prin organizarea de șantier, unde va fi cazul;

Deseurile rezultate in perioada de executie a obiectivelor propuse (deseuri de constructii si moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrarilor, in locuri stabilite de autoritatile locale;

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear** – nu este cazul

- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.**

Se vor amenaja retele de utilitati si cai de acces.

3.8. Obiective de utilitate publica

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarelor operatiuni:

- **Listarea obiectivelor de utilitate publica**
 - lucrari de terasament infrastructura si suprastructura ce sunt necesare in zona pentru fluidizarea circulatiei
 - spatii verzi
- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii)**
 - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)-*nu este cazul*
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)-*nu este cazul*
 - **Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice:** Suprafata totala a terenului este de 600.00 mp conform cu contract de vanzare-cumparare si 728/06.05.2020.
- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri)**
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale- drum acces , destinat schimbului de teren cu autoritatile locale si scoaterii din circuitul agricol- *nu este cazul*
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ –teritoriale- *nu este cazul*
 - Terenuri aflate in proprietatea privata , destinata concesiunii- *nu este cazul*
 - Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului- *nu este cazul*

In zona studiata nu exista retele de alimentare cu apa, canalizare menajera, retele termice.

4. CONCLUZII– MASURI IN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea actiunilor de modernizare si ambientare a spatiului nou constituit este apreciat ca necesara întocmirea urmatoarelor lucrari care pot conditiona aplicarea prezentului PUZ:

-Intocmirea proiectelor de executie pentru extinderea tuturor retelelor din zona.

-Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare.

· Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T.+D.E ; Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10/1995:

- a) rezistenta mecanica si stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu;
- d) siguranta in exploatare;
- e) protectie impotriva zgomotului;

g) economie de energie si izolare termica

Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti precum si pentru constructori.

Lucrarile de executie vor fi realizate de afirme autorizate.

Se amintesc urmatoarele principii rezultate din "La Charte urbaine europeene" – CPLRE Strasbourg 17 – 19 martie 1992

- Autoritatile publice trebuie sa asigure dezvoltarea economica a localitatii
- Dezvoltarea economica si dezvoltarea sociala sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public si sectorul particular este o componenta importanta a cresterii si dezvoltarii economice a localitatii.

Prin prezenta investitie se pot valorifica terenurile libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale si se consolideaza situatia economica a localitatilor prin compensarea cu noile dotari propuse.

5. ANEXE

- Certificat de urbanism nr.
- contract de vanzare-cumparare nr. 728/06.05.2020
- documentatii cadastrale si topografice
- avize de amplasament conform Certificat de Urbanism

Întocmit,

arh. N. Hanganu

**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616 / 0773902481

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
anexa la PLANUL URBANISTIC ZONAL**1. DISPOZITII GENERALE****1.1 Rolul R.L.U.**

Regulamentul Local de Urbanism reprezinta sistemul de norme tehnice necesare elaborarii documentatiilor tehnice de avizare a parcelarilor, executarii constructiilor si echiparii edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dubla utilitate:

- stabileste reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabile (configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor aferente) precum si conditiile de ocupare si utilizare a terenului);

- precizeaza caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General si Regulamentului General de Urbanism) si impune conditiile si restrictiile necesare respectarii acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza în acelasi timp cu Planul Urbanistic Zonal si odata aprobat prin hotarârea Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege, devine act de autoritate publica al Administratiei Publice Locale. Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei de specialitate prin grija Consiliului Local si al elaboratorului.

1.2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau în principal:

-LEGEA NR. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI (cu modificarile ulterioare OG 27/2008)

-H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Reg. locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 cu modificarile ulterioare, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice teren aflat in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezentate in plansa de reglementari urbanistice. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza in cadrul fiecarei zone functionale.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor este permisa pentru functiunile si conditiile stabilite de lege. Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei si prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai în conditiile respectarii prevederilor legale privind siguranta în constructii între care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare fara ca enumerarea sa fi limitativa:

-Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executorii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Constructii.

-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii.

-HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în constructii.

-HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare în care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor

2.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se va asigura pentru fiecare suprafata de teren studiata posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord. Se vor respecta prevederile OMS 536/1997.

Prin prezenta documentatie s-a precizat ca amenajarea incintei nu este limitativa, obligatorii fiind distantele fata de vecini (minim 2,00m) .

Toate parcelele trebuie sa aiba acces la o circulatie publica.

Se va realiza racordarea la retelele ce se vor executa in zona si se vor respecta zonele de protectie existenta in zona.

Regim de aliniere:

-Fata de vecini: minim 2 m; in cazul in care nu se va respecta aceasta distanta se va obtine acordul notarial al vecinilor

-Se vor respecta distantele minime de siguranta intre cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri.

-Surgerea apelor pluviale va fi rezolvata in incinta

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil si distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- a) La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecarei functiuni
- b) Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare
- c) Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
- d) Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor
- e) Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
- f) De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre proprietari, partial sau în întregime, dupa caz. Lucrarile de racordare si de bransare la retea edilitara publica se suporta în întregime de catre proprietari. Toate retelele stradale: de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii, se

vor realiza recomandabil subteran, cu exceptia celor aflate deja în curs de executie si a caror extindere se preconizeaza. Este obligatorie realizarea bazinelor de retentie prevazute în proiectul tehnic al echiparilor edilitare în interiorul fiecarei parcele. Apa stocata va putea fi folosita pentru udarea spatiilor verzi si la circuite casnice care nu necesita apa potabila.

2.5 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Suprafata minima parcela	400 mp
Deschidere minima la drum	Minim 12m
Retragere locuinte la limita de la drum	Minim 5m

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

- Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.
 - Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafata de 150 mp. Arborii se vor planta la min. 2 m de parcela vecina.
 - Spatiu verde amenajat pe fiecare parcela nu va fi mai mic de 25% din suprafata lotului.
 - Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita in spatii special prevaz. pentru fiecare lot.
- Inaltimea imprejmuirii va fi de maxim 1.80m la strada din care un soclu opac de 60cm iar partea superioara va fi transparenta , realizata din fier forjat sau plasa metalica si va putea fi dublata de un gard viu de max.2m.Pe limitele exterioare si post. gardul poate fi opac.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

2.7 Unitati si subunitati functionale

Zona studiata se incadreaza in prezent ca zona functionala in categoria terenurilor pentru locuinte. In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiена aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii

Terenul studiat cuprinde zone pentru locuinte rurale;

3.2 FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funcțiunea propusa pentru zona studiata este	Zona servicii- Service auto
--	-----------------------------

3.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

In afara functiunii dominante, zona poate cuprinde si:	-spatii verzi, plantatii de protectie -circulatii
--	--

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IS – INSTITUTII SI SERVICII-

ID – UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE-

C – CAI DE COMUNICATIE- functiune complementara

Zona se rezuma la terenul destinat tuturor cailor de acces auto si pietonale.

Zona este destinata asigurarii accesului auto si pietonal la toate parcelele noi propuse. Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare împieteaaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces, cu conditia ca acestea sa nu împieteze în vreun fel desfasurarea traficului, sau accesul la vreo parcela din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesati.

Caile de acces nu vor fi blocate de materiale de constructii , se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curatate de zapada pentru a putea fi accesibile in orice moment autovehiculelor de interventie ale I.S.U.

SP – SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Zona verde va fi astfel amplasata pentru cresterea gradul de intimitate si confort al beneficiarilor, respectiv al locatarilor de pe parcelele învecinate.

Sunt permise amplasarea de mobilier urban specific, elemente urbane pentru publicitate si altele asemenea.

Sunt permise amplasarea de retele tehnico-edilitare si constructii edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (statii pompare, posturi de transformare, firide electrice si de telecomunicatii, cabine de portar, bariere, etc) cu conditia ca sa se asigure accesul ulterior la acestea fara a deteriora spatiile verzi amenajate.

Sunt permise amenajari destinate parcajelor cu conditia ca sa fie de tip dale înierbate si sa nu depaseasca 20% din suprafata destinata zonei verzi respective.

Sunt permise amenajari peisagere de orice fel.

DS – DESTINATIE SPECIALA-nu este cazul

GC – GOSPODARIE COMUNALA Evacuarea deseurilor solide se va face saptamanal de catre firma de salubritate din zona in urma unui contract incheiat cu beneficiarul. Deseurile solide vor fi colectate selectiv in pubele de 110 l (STAS8127) in zona special amenajata pe amplasment.

TE – ECHIPARE EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR-urile (care reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ) au fost delimitate functie de gabaritele impuse de norme si conventional cele care completeaza compunerea spatiala:

UTR1 cuprinde: -zona studiata care cuprinde un lot de teren pe care se va construi un	SERVICE AUTO
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	-max.=35%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	-max.=2.00
Se va respecta regimul maxim de inaltime.	(S)D+P+1E sau (S)D+P+M.

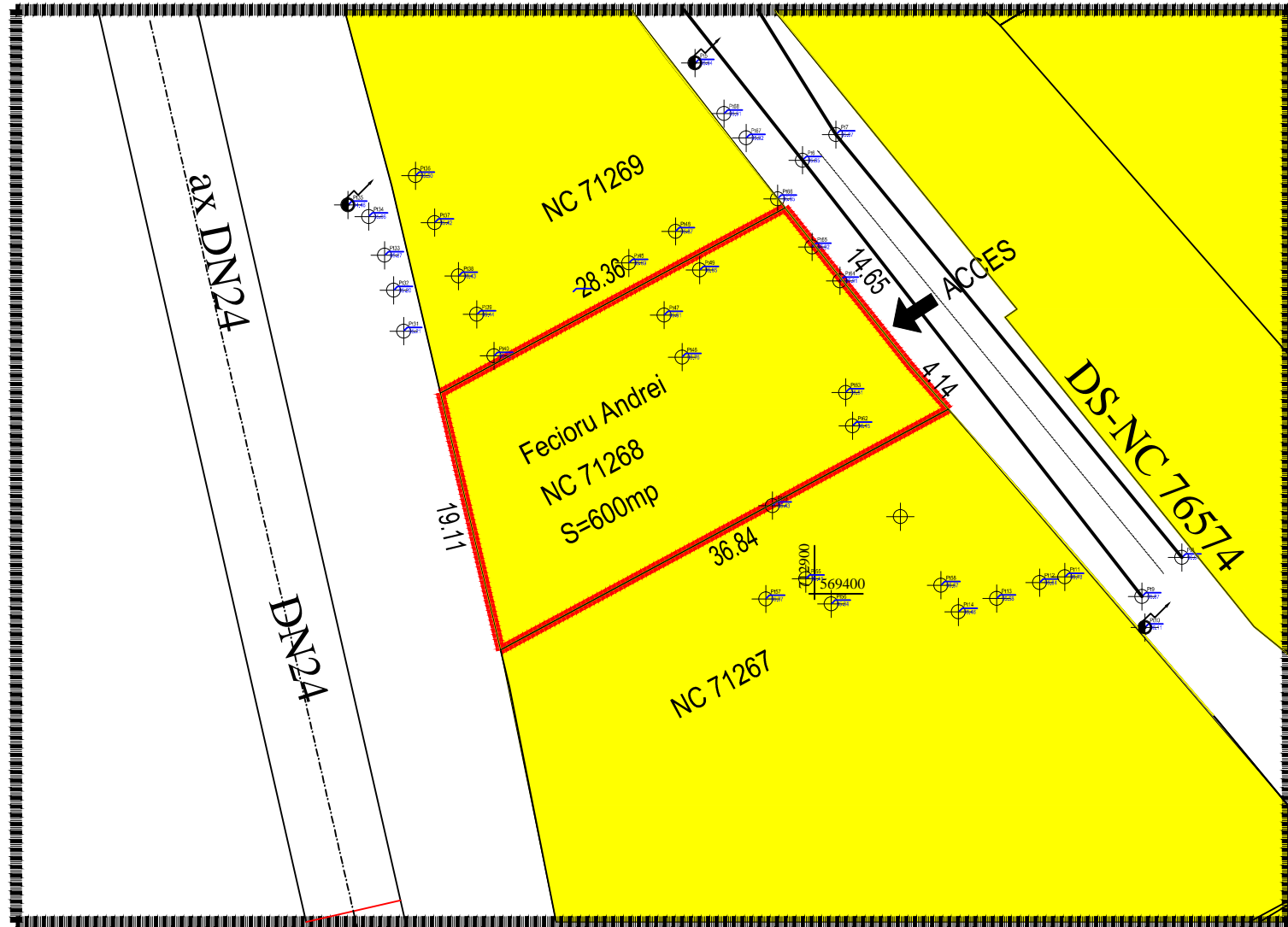
Întocmit,
arh. N. Hanganu

ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ LOCUINȚE RURALE ÎN ZONA SERVICII-SERVICE AUTO

BENEFICIAR: Fecioru Andrei

AMPLASAMENT: str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui

1. SITUAȚIA EXISTENTA



LEGENDA:	
- Incadrare in zona-relatie in teritoriu - limite	
	Limita de studiu
	Limita PUZ
	Limita teritoriului aferent proprietatilor existente
	Limita teritoriului aferent beneficiarului si limita terenului
- Zonificare functionala	
	Zona locuinte rurale
- Drumuri	
	drumuri

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. Strazi necorespunzatoare ca profil si imbracaminte 2. Intersectii neamenajate 3. Lipsa locurilor de stationare pentru autovehicule	1. Amenajarea intersectiilor 2. Modernizarea si asfaltarea drumurilor
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERITORIULUI	1. Arhitectura "de improvizatie" 2. Retea sanitară necorespunzatoare	1. Conditionarea respectarii retragerii minime obligatorii fata de axul drumului comunal in procesul de avizare 3. Inoirea si consolidarea fondului construit 4. Dezvoltarea retelei sanitare in comuna (dispensar, farmacie)
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1. Lipsa spatiilor verzi si de agrement	1. Rezervarea terenurilor necesare pentru amenajarea spatiilor verzi si de agrement
PROBLEME DE MEDIU	1. Lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apa 2. Lipsa unui sistem de canalizare, epurare, salubritate	12. Realizarea rigolelor si decolmatarea canalelor de desecare existente in extravilan 4. Realizarea perdelelor forestiere de protectie pentru terenurile agricole 6. Realizarea sistemului de aprovizionare cu apa potabila si sistemului de canalizare, salubritate
PROTEJAREA ZONELOR -CU VALOARE DE PATRIMONIU -PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE -FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE -CU DESTINATIE SPECIALA -ZONE POLUATE	1. Lipsa aplatase platforme de deseuri in vecinatate	1. Delimitarea zonelor protejate

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. str. Penes Curcanu bl.237,sc.E,ap.2,mun.Vaslui,jud.Vaslui CUI : 29393110 Registrul comerțului: J37/432/2011 web: scproedil.ro email: office@scproedil.ro Telefon: 0773902481			ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ LOCUINȚE RURALE ÎN ZONA SERVICII-SERVICE AUTO BENEFICIAR: Fecioru Andrei AMPLASAMENT: str. Izvoarelor nr. 51, sat Băcăoani, com. Muntenii de Jos, jud. Vaslui	Proiect nr. 01/2024 FAZA: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1 : 1000		
SEF PROIECT	arh. N. Hanganu				
PROIECTAT	arh. N. Hanganu		DATA 2024		
DESENAȚ	ing. E. Popa			TITLU PLANSA: SITUAȚIA EXISTENTA	PL. NR. A ₁

