

04. MAI. 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

conform avizului CTE nr.
Semnătura
H558
Chiriac

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAESTEREA A DOCUMENTATIEI

- * Denumirea lucrării : HALA METALICA SI IMPREJMUIRE TEREN
(Schimbare destinație din locuire în prestari servicii)
- * Amplasament : Sat Simila, com. Zorleni, CP 737638, NC 70351,
jud. Vaslui
- * Beneficiar : COMARLAU IONEL
- * Proiectantul general : S.C. MaTeo Arhitect Design S.R.L. – Barlad
- * Subproiectanți : S.C. Proconrat S.R.L. - structura
: P.F. Daniel Bercea - instalații
: Arhitect Nicolae Hanganu - urbanism
- * Data elaborării : septembrie 2021



1.2. OBIECTUL LUCRARII

Solicitari ale temei program

La solicitarea doamnului **COMARLAU IONEL**, cu domiciliul în municipiul Barlad, Strada Ion Roata nr. 68 A, Barlad, jud. Vaslui, proprietar a terenului sus menționat, se întocmeste prezenta documentație faza PUZ, necesara obținerii Avizului Consiliului Local Zorleni pentru investiția – **HALA METALICA SI IMPREJMUIRE TEREN**, situată în sat Simila, com. Zorleni, CP 737638, NC 70351, jud. Vaslui

Conform Documentației de urbanism nr. 48/2006, faza PUG/PUZ/PUD aprobat pentru comuna Zorleni cu nr. 22/31.08.2009 și Certificatului de Urbanism nr. 05 / 2021, eliberat de Primaria comunei Zorleni, terenul în suprafața de 5.000 mp se află în intravilanul comunei Zorleni și este destinat folosinței curți construcții.

Conform Legii 350 / iulie 2001 , modificată și completată, în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobată pentru zona respectivă este necesar realizarea unei documentații de urbanism prin care să se justifice posibilitatea intervenției urbanistice solicitate.

După aprobarea acestei documentații, se poate întocmi documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire .

Planul Urbanistic Zonal ce se elaborează pentru probleme prioritare va avea sarcina să reglementeze și să propună soluții pentru :

- schimbarea destinației terenului din locuire în prestari servicii,
- stabilirea limitei imprejurii investiției propuse, în raport cu DN 24 A,
- stabilirea regimului de construire, funcțiunea zonei, înaltimea maximă admisă, procentului de ocupare a terenului **POT**, și a coeficientului de utilizare a terenului **CUT**
- stabilirea aliniamentelor și distanțelor față de vecinatati (cf. Codul Civil)
- realizarea accesului în incinta obiectivului propus, dinspre cale de comunicație rutieră existentă în zona
- statutul juridic, formele de proprietate și circulația terenurilor
- echiparea cu utilități a obiectivului propus
- stabilirea suprafețelor de teren ocupate de construcții și amenajări exterioare, pentru scoaterea definitiva din circuitul agricol
- delimitarea zonelor naturale protejate dacă există în vecinătatea amplasamentului investiției propuse.

De asemenea are rolul de a stabili procentul de ocupare a terenului, a coeficientului de ocupare a terenului, posibilitatea de echipare cu utilități, accese pietonale și auto, precum și amplasamentul construcțiilor în interiorul parcelei.

Pe terenul studiat, în prezent nu se află construcții .

Zona nu este echipată cu utilități pentru alimentarea cu apă, canalizare sau gaz .

Zona este echipată cu utilități pentru alimentarea cu energie electrică .



Beneficiarul investiției propuse urmează să rezolve cu surse proprii echiparea cu utilități a obiectivului propus.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

a) Legislație

- Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului (Legea 350 republicată, Legea 50 republicată, cu modificările ulterioare, Legea 453/2001, Legea 18/1991 republicată, legea 54/1998, HG 525/1996)
- Reglementari specifice (Metodologia de elaborare a PUZ și Continutul cadru al PUZ) indicativ GM 010-2000

b) Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior prezentului PUZ

1. Documentație de urbanism nr. 48/2006, faza PUG/PUZ/PUD PUD
2. Certificatul de Urbanism nr. 05 / 2021;

c) Lista studiilor de fundamentare elaborate concomitent cu prezentul PUZ

3. Aviz E-on gaz
4. Aviz E-on electricitate
5. Aviz Apelor Române
6. Aviz Mediu
7. Aviz Sanătatea populației
8. Aviz poliția rutieră
9. Aviz protecția civilă

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
04. MAI. 2022
conform avizului CTE nr.
Semnătura *[Signature]*

10. Aviz securitatea la incendiu

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr. 17558

Semnătura *chetar*

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei :

Amplasamentul obiectivului studiat se află situat în intravilanul comunei Zorleni , într-o zonă cu terenuri libere de construcții (zona de sud).

Potential de dezvoltare:

În cadrul prevederilor de urbanism ale documentației Actualizare PUG+RLU al comunei Zorleni, ce constituie în prezent dar și în viitor, baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare ale localităților componente ale comunei, zona studiată are regim de zonă rezidențială.

Zona nu este echipată cu utilități pentru alimentarea cu apă, canalizare, gaz , dar are retea de energie electrică.

Beneficiarul investiției propuse urmează să rezolve cu surse proprii echiparea cu utilități a obiectivului propus.

În viitor se prevad investiții în zona , în domeniul comerțului și serviciilor

Caracteristici semnificative ale zonei, relationarea cu evolutia localitatii:

Zona analizată face parte din intravilanul comunei Zorleni, fiind o zonă actualmente neconstruită.

În relație cu evoluția comunei Zorleni, acesta zonă prezintă o caracteristică importantă pentru comunitate , datorită faptului că se află adiacent la două drumuri de interes național, precum și la viitoarea centură ocolitoare a municipiului Barlad.

Potential de dezvoltare:

Zona prezintă un potential maxim de dezvoltare în viitor tocmai pentru poziția strategică pe care o ocupă în intravilanul comunei Zorleni.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

• Pozitia zonei studiate fata de intravilanul localitatii:

Terenul studiat în cadrul documentației de fata se află în intravilanul comunei Zorleni, în zonă de sud – **zona de locuințe și funcțiuni complementare (predominant)** și este compus dintr-o parcelă de teren cu formă regulată în suprafața de 5000,00 mp, conform actelor anexate.

Vecinătăți :

- | | | |
|-----------|-----------------------|-------------------------|
| - la nord | - proprietate publică | - DN 24 A, |
| - la sud | - proprietate privată | - CANAL DESCHIS HC 462, |
| - la est | - proprietate privată | - NC 70351, |
| - la vest | - proprietate publică | - NC73800; |

În decursul timpului nu s-a schimbat zonificarea funcțională a zonei.

• Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitor, servirea cu institutii de interes general:

Terenul este situat în partea de periferie sud a teritoriului administrativ al comunei Zorleni, în intravilan , într-o zonă cu terenuri curți constructii, arteră rutieră de legătură către acesta, fiind strada DN 24 A, strada cu îmbracaminte asfaltica.



In zona nu sunt institutii de interes.
Accesul la teren este facil.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relieful

Terenul luat in considerare are categoria de fosinta curti - constructii.

Terenul beneficiază de o amplasare favorabilă în cadrul localității , neoferind însă panorame deosebite, care să fie valorificate.

Geomorfologic, zona studiata face parte din cadrul Podisului Central Moldovenesc. Incadrandu-se in subunitatea denimita Dealurile Barladului. Altitudinile acestora sunt cuprinse intre 80 – 230 m.

Geologic, zona studiata face parte din cadrul Depresiunii Barladului – Promontoriu Predobrogean, a carui fundament este prabusit fata de cel al Platformei Moldovenesti.

Amplasamentul prezinta stabilitatea generala si locala asigurata, terenul fiind plan, neafectat de degradari erozive sau inundatii.

2.4. CIRCULATIA

• Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz.

Cai de circulatie rutiera:

Terenul studiat este adiacent la :

- DN24 A, stradă cu imbracaminte asfaltica definitiva, cu doua benzi de circulație , având lățimea de **cca. 7 m** ;
- DN24 , stradă cu imbracaminte asfaltica definitiva, cu doua benzi de circulație , având lățimea de **cca. 14 m** ;

Cai de circulatie feroviara:

- nu este cazul

Cai de circulatie aeriana:

- nu este cazul

Cai de circulatie navală:

- nu este cazul



- Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipuri de circulatie, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitatii si trasee de transport in comun, intersectii cu probleme, prioritati.**

In zona circulatia rutiera se desfasoara organizat si fluent.

In viitorul apropiat, prin fata proprietatii va trece soseaaua de centura a Barladului.

Prin prezenta documentatie PUZ se propune realizarea unui drum de acces in incinta. Conform ridicarii topografice proprietatea se desfăsoara între km 0+166 – km 0+192,partea dreapta.

Pentru buna functionare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de

acces din DN 24A la km 0+177 partea dreapta, lucrare pentru care se solicită –Avizul PUZ din partea DRDP Iasi.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupă zona**

Functiunea predominantă a zonei este curți construcții – zona de locuințe.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

In zona există clădiri în procent de cca. 10 - 15 %.

- Aspecte calitative ale fondului construit**

Clădiri noi, materiale de calitate.

- Asigurarea cu servituri a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Există o comunicare eficientă.

- Asigurarea cu spații verzi**

In zona există spații verzi neamenajate și neîngrijite.

In zona nu există spații verzi amenajate.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată**

Nu există posibilitatea alunecarilor de teren în zona studiată.

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr.

Semnătura

AS58

Chiru

La ora actuală pe teren nu este amplasate nici o construcție .

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ – ASIGURAREA CU UTILITATI A ZONEI

Amplasamentul nu beneficiază momentan de posibilitatea racordării la rețea de apă, gaz, canalizare.

1. ALIMENTARE CU APA POTABILA

Situatia existenta

In aceasta zona a comunei Zorleni, nu există conductă de distribuție a apei potabile.

2. CANALIZARE MENAJERA

Situatia existenta

In aceasta zona a comunei Zorleni, nu există conductă de canalizare menajera.

3. CANALIZARE PLUVIALA

Situatia existenta

In aceasta zona a comunei Zorleni, nu există conductă de canalizare pluvială.

4. ALIMENTAREA CU GAZ NATURAL

Situatia existenta

In aceasta zona a comunei Zorleni, nu există conductă de distribuție a gazelor naturale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Din analiza de evaluare a impactului lucrărilor asupra mediului, raportată la situația existentă, se evidențiază:

- Cadrul natural nu e influențat de acțiunile de construire și circulația care va apărea conform obiectivului propus deoarece terenul este plan și în zona de trafic al viitoarei sosele de centură.

- Nu s-au identificat riscuri naturale sau antropice în zona studiată,

- Nu s-au identificat valori de patrimoniu sau situri arheologice ce necesită măsuri de protecție



În zona cuprinsă în Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) nu sunt proiectate unități de producție și depozitare, servicii și comerț care să polueze apă, solul și aerul.

In condiții normale de funcționare nu rezultă ape reziduale.

In cadrul proiectului s-au luat toate măsurile necesare pentru protecția mediului, prin aplicarea celor mai severe măsuri specifice unei astfel de activități.

1. Sursele potențiale de contaminare a terenului constau în:

- transportul, manevrarea și stocarea substanelor și preparatelor chimice utilizate de igienizare și deratizare;
- emisii în atmosferă provenite de la diverse emisari;
- colectarea, preepurarea și evacuarea apelor uzate și a celor pluviale; MAI. 2022
- depozitarea deseurilor și aplicarea pe teren;

Directia Regională de Drumuri si Poduri Iasi
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

conform avizului CTE nr.

17558

Semnatura: *[Signature]*

2. Surse de poluanți pentru aer:

Activitatea de construire și exploatare a spațiului propus nu este poluatoare directă a apelor de aerului, intrucât nu se folosesc utilajele care produc poluarea aerului prin funcționarea lor.

3. Surse de poluanți pentru apă:

Activitatea de exploatare a spațiului propus nu este poluatoare directă a apelor de suprafata sau subterane, deoarece totul se desfășoară în sistem închis. Exploatarea nu crează un impact asupra mediului.

Apa este asigurată prin racordare la un put forat.

În incinta, sursele de apă poluantă sunt apă pluvială și cea menajeră care se deversează, prin intermediul unei rețele de canalizare, la un bazin vidanjabil.

- Nici o emisie în apă nu trebuie să depasească Valoarea Limită de Emisie specificată de legislația în domeniu
- Controlul debitelor și ale nivelelor de încarcare cu indicatori de poluare se realizează conform prevederilor autorizației de gospodărire a apelor
- Beneficiarul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru a preveni sau minimiza emisiile de poluanti în apă.
- Beneficiarul are obligația să detine planul de amplasament în care sunt prevazute toate construcțiile și conductele subterane.
- Beneficiarul are obligația să informeze autoritatea competenta pentru protecția mediului cu privire la orice modificare a sistemului actual de evacuare a apelor de pe amplasament.
- Beneficiarul are obligația să respecte prevederile autorizației de gospodărire a apelor și **sa instiintze in scris autoritatea competenta pentru protectia mediului in cazul revizuirii acesteia**

4. Vegetația și fauna

În zona clădirii propuse, nu există vegetație ce ar putea fi afectată de activitatea din zona, fiind o zonă stearpă și neîngrijită.

5. Asezarile umane

În zona pe care se va amplasa clădirea propusa, nu sunt obiective sociale sau lucrari de importanță ce trebuesc protejate.

Măsuri pentru limitarea impactului asupra factorilor de mediu

Principalele domenii în care trebuie acționat în vederea înlăturării posibilelor influențe negative induse de construirea și funcționarea spațiului comercial propus sunt:

- combaterea surgerilor de produse petroliere de la mașinile de aprovizionare sau de altă natură;
- reducerea noxelor de emisie a utilajelor folosite;
- întrezierea depozitării deseurilor industriale și menajere în alte locuri decât în cele special amenajate;

3. PROPUTERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin **Planul Urbanistic Zonal** se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Elaborarea documentației de tip P.UZ. este obligatorie nu doar pentru schimbarea zonificării funcționale .

Modificările aduse regimului de construire , funcțiunii zonei , înălțimii maxime admise , coeficientului de utilizare al terenului CUT și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin documentația prezentă. Tot aici se evidențiază și procentul de ocupare al terenului POT și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

S-a executat o ridicare topografica scara 1/1000 pentru zona aferenta PUZ și CUT, care se regaseste la capitolul anexe la documentatie.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Documentația de față solicită derogări de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobată pentru zona respectivă – PUG aprobat , demonstrând posibilitatea intervenției urbanistice propuse .

- terenul studiat se află în intravilanul corleni, teren care are categoria curți – constructii.
- **se solicită schimbarea destinației terenului curți – constructii în prestari servicii**
- este intr-o zonă cu terenuri în majoritate neocupate de construcții
- având în vedere existența în zona adiacentă a terenurilor introduse în intravilanul comunei Zorleni, precum și artera de circulație rutiera DN 24 A și DN 24, precum și viitoarea sosea de centura, care asigură cu usurință accesul spre localitățile Vaslui, Barlad, Tecuci, considerăm că tendința în zona este de extindere, atât a funcțiunii de locuire cât și a funcțiunilor complementare respectiv comerț, turism, servicii.

Parcela deținută de beneficiar are suprafață totală de 5.000,00 mp și este liber de sarcini.

Se propun indicatori urbanistici POT și CUT, adecvati ocupării judicioase a terenului , precum și toate dotările aferente (parceje , spații verzi , alei pietonale , amenajări de incintă).

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

POT propus prin P.U.Z.	= 4 %	04. MAI. 2022
CUT propus prin P.U.Z.	= 0,04	

3.3. VALORIZAREA CADRULUI NATURAL

Conform avizului CTE nr.

Zona studiata nu prezinta elemente deosebite ale cadru natural (forme de relief, prezenta unor ochiuri de apă, etc), în masura a fi valorificate în vreun fel.

Terenul în zona analizată este în mare parte agricol, dar și curți constructii însă pe care nu s-au edificat încă nici o clădire în zona.

Conformarea generală a terenului valorifică valențele cadru natural prin următoarele mijloace :

- accesul lemnos la parcelă din strada DN 24 A ;
 - deschiderea suficientă a terenului pentru a permite amplasarea cu lejeritate a imobilului
 - perspectiva generoasă asupra peisajului incanjutor și mai ales a orașului Barlad.
- Cadrul natural contribuie la valorificarea potentialului acestui teritoriu prin faptul că:
- Terenul este orizontal, aproape plan, lipsit de riscuri naturale,
 - Amplasament în imediata apropiere a zonei centrale
 - Teren liber.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul în proprietate se face direct din strada DN 24 A, în partea de nord.



Se va amenaja accesul auto prin marcaje conform cu legislatia in vigoare.
Nu sunt necesare lucrari de modernizarea drumurilor locale existente
In amenajarea accesului spre si din incinta obiectivului, s-au avut in vedere urmatoarele :
- asigurarea prioritatii pentru fluxul principal , astfel incat traficul pe DN 24 A sa nu fie stansionat

- asigurarea vizibilitatii si sigurantei
- amenajarea in plan orizontal si vertical a accesului in mod corespunzator
- asigurarea circulatiei fluent in incinta proprietatii

Intrucat terenul se afla in intravilanul localitatii nu este necesara realizarea benzilor de accelerare/decelerare.

Continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul drumului este asigurata cu ajutorul pantelor transversale si longitudinale existente.

Accesul din/spre drum se face prin rigole carosabile nou proiectate.

Aapele pluviale din incinta obiectivului sunt dirijate prin pante transversale si longitudinale spre gurile de scurgere proiectate si prin canalizarea existenta pe strada Paloda.

Toate caminele de canalizare sunt cu inchidere hidraulica si sunt prevazute cu rama si capac carosabil conform STAS 2308.

Aapele uzate incarcate cu produs petrolier sunt dirijate catre separatorul de hidrocarburi si de aici la reteaua de canalizare a statiei .

Semnalizarea rutiera:

Pentru asigurarea conditiilor de siguranta a circulatiei se vor monta indicatoare de circulatie (indicatoare de orientare, restrictive, presemnalizare).

Indicatoarele de circulatie se vor realiza in conformitate cu STAS 1848/1-2.3/2008 si vor fi in sarcina beneficiarului .

La realizarea tuturor lucrarilor propuse se vor utiliza numai material agrementate conform reglementarilor nationale in vigoare , precum si legislatiei si standardelor armonizate cu legislatia UE.

Acste materiale sunt in conformitate cu prederile HG 766/1997 si Legii 10/1995 privind obligativitatea utilizarii de material in constructii.

• Situatia existenta:

Pe terenul proprietate, situat in intravilanul satului Simila,comuna Zorleni, jud. Vaslui beneficiarul, solicită avizele necesare pentru schimbare de destinatie din zona de locuinte in zona de prestari servicii in vederea construirii unei hale metalice,imprejmuirea terenului si realizarea unui drum de acces in incinta. Conform ridicarii topografice proprietatea se desfasoara intre km 0+166 – km 0+192,partea dreapta.

• Solutia proiectata, descrierea lucrarilor care fac obiectul proiectului pentru avizare cu referiri la amplasament (drumul, pozitia km) topografia acestuia, trasarea lucrarilor:

Terenul pe care se gaseste amplasamentul este situat la DN 24A km 0+166 – km 0+192,partea dreapta, front de drum 26,18m. proprietatii fiind cuprinse intre km 0+166– km 0+192,partea dreapta, front de drum 26,18m.

Delimitarea amplasamentului este realizata de:

- La Nord – drum DN 24A;
- La Est – NC 73968;
- La Sud – canal HC 462 (parau Simila);
- La Vest – imobil NC 73800.

▪ Pentru buna functionare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24A la km 0+177 partea dreapta, lucrare pentru care se solicita –Avizul PUZ din partea DRDP Iasi.

- Amenajarea drumului de acces s-a facut si in baza „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la același nivel negratorii - Indicativ 600/2010 ;
- In interiorul curții va fi amenajat pentru accesul auto si pietonal si spațiu parcare (conform planul de situatie proiectat).

Directia Regionala de Drumuri si Poduri Iasi
VIZAT SPRE NESCUMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr.

Semnatura

17558

04. MAI. 2022

17558

conform avizului CTE nr.

Opdr

Semaștura clădirii fata de elementele

Descrierea activitatii obiectivului:

- Hala metalica cu dimens. 20,00m x 10,00m,
- Beneficiarul doreste pe viitor sa inchirieze cladirea-hala metalica.

Prezentarea solutiei de acces la DN 24A, amplasarea cladirii fata de elementele geometrice ale drumului national

- Circulația principală în zona analizată se desfășoară în ambele sensuri pe direcțiile Barlad- Murgeni și Murgeni-Barlad. Varianta de ocolire a Barladului, pe sectorul cuprins între limitele de proprietate, va avea două benzi de circulație de 3,5m și acostamente de 1,5m, profil transversal mixt: partea dreapta la nivelul terenului, iar partea stanga in rambleu .
- Panta longitudinală a drumului DN 24A pe sectorul studiat este de 0,37% și panta transversală este de 2,5%.
- **Semnalizarea rutiera existenta pe orizontala la DN 24 A-:** conform planului de situație existent planşa D1 .
 - Axa drumului național este marcată cu linie continuă – în zona studiată
- Limita de proprietate conform fisa cadastrală se află la distanța variabilă de 8,89m-8,35 m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului.
- Împrejmuirea proprietății pe latura dinspre drumul național DN 24A va fi amenajată la 13m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului -distanța masurată perpendicular pe axa- (a se vedea plan de situație proiectat).
- **Suprafata teren de 111,45mp** ramasa in afara limitei incintei beneficiarului dupa amplasarea imprejmuirii,ramane in proprietatea beneficiarului.
- Constructia -hala metalica cea mai apropiata de DN 24A va fi construita la distanța de 66,25m -fata de axa viitoarei variante de ocolire a Birladului;
- Pentru buna funcționare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24A la km 0+177 partea dreapta.
- Drumul de acces s-a proiectat perpendicular pe axa drumului național(viitoarea VO BarladSud) cu două benzi de circulație intrare – ieșire separate printr-o insulă de formă triunghiulară.
- Insula de separare a fluxurilor de circulație este delimitată prin borduri denivelate, retrasa fata de marginea partii carosabile a DN 24A cu 1,00 m. Încadrarea se va face cu borduri de 20x25cm,cu inaltime libera de 15cm. Suprafata intre marginea carosabila si insula de separatie fluxuri de circulație se va marca conform STAS 1848/7/2015. La intersectia drumului de acces cu DN 24 s-a proiectat marcataj de oprire conform STAS 1848/7-2015.
- Benzile de circulație aferente accesului în zona amenajării acestuia cu DN 24A s-au proiectat cu lățimea de 4,50 m;
- Racordarea benzilor de circulație cu drumul național principal DN 24A s-a proiectat cu racordare simplă cu razele de 12m pentru intrare/iesire, conform fig. 11 din AND 600/2010 – Amenajarea virajului de dreapta. S-a considerat un debit orar maxim de viraj la dreapta – 10 veh/oră și un debit orar maxim unidirectional de 400 veh/oră.
- Drumul de acces s-a proiectat cu lățimea de 8,30 m și lungimea de 8,50m masurată din marginea carosabila a drumului național pana la imprejmuire proiectata.
- Drumul de acces are pantă drumului național de 2,5% pe o distanță de 5,00 m masurată din marginea carosabila și se continuă cu pantă de 1,0%. În incinta drumul de acces va fi amenajat cu piatra sparta.
- S-a proiectat o platformă amenajată cu piatra sparta pentru spațiu de manevră, întoarcere și parcare autoturisme pe o suprafață de 555m.p.(conform planului de situație proiectat, planșa D2).
- Pentru racordarea drumului național cu drumul de acces se ocupă o suprafață din zona de siguranță a drumului național de 16m.p.



Modul de solutionare al continuitatii scurgerii apelor pluviale in lungul DN

Surgerea apelor pluviale se face în lungul drumului național liber la piciorul taluzului pe ambele parti.

In proiectul pentru varianta de ocolire a Barladului sunt prevazute rigole pe ambele parti. Pentru continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul VO Barlad-Sud s-a proiectat o rigola carosabila acoperita cu L=15,20m la distanta de 7,70m fata de axa VO Barlad Sud.

Sistematizarea pe verticala a incintei s-a proiectat in asa fel incat, colectarea si evacuarea apelor pluviale din incinta sa nu se realizeze pe platforma drumului national.(a se vedea plansele D2,D3,D4).

Accesul ce urmeaza a se executa nu afecteaza din acest punct de vedere drumul national.

Semnalizarea rutiera propusa pentru reglementarea circulatiei in noile conditii:

- Vizibilitatea în zonă este asigurată.;
- Axa DN24 in acest sector este marcata cu linie continua- Axa viitoarei variante de ocolire a Birladului in acest sector se va marca cu linie continua de tip „E” in dreptul proprietatii;
- Insula de separare va fi semnalizata in baza S.R. 1848/1-2011 :
 - ✓ indicatorile rutiere "Baliza bidirectionala"(fig. A48) si „OCOLIRE” (fig. D6) pentru vehiculele ce circula pe sensul de circulatie Barlad -Murgeni;
 - ✓ indicatorile „Baliza directionala care indică ocolirea obstacolului prin dreapta' (cod A47) si „OCOLIRE” (fig. D5) pentru vehiculele care intra in DN 24A;
 - ✓ indicatorul „ACCESUL INTERZIS"(fig. C1) care sa interzica intrarea prin acces pentru vehiculele care circula pe sensul de circulatie Murgeni-Barlad;
- Pe banda de iesire din incinta se vor monta indicatoarele: „OPRIRE” (fig. B2) si „OBLIGATORIU LA DREAPTA” (fig. D3)pe acelasi stalp indicatorul fig. B2 fiind la partea superioara.
- Pe partea stanga a drumului national, la km 0+192 se va monta indicatorul „INTERZIS A VIRA LA STANGA” (fig. C24).)
- La intersecția drumului de ieșire cu DN 24A s-a proiectat un marcat de oprire conform SR 1848/7:2015 .
- Semnalizarea intersecției s-a facut in baza S.R. 1848/1/2011.

Structura sistemului rutier pentru accesul proiectat:

Structura rutieră proiectata pentru amenajările propuse la DN 24A(- racord drum de acces in incinta pe lungimea de 8,50m:

-Detaliu 1:

- Mixtura asfaltica stabilizata cu fibre celulozice MAS164cm;
- Geocompozit (R+STR+B)
- Beton asfaltic deschis cu ciblura BAD 22,4.....5cm;
- Geocompozit (R+STR+B)
- Strat de baza din anrobat bituminos cu ciblura AB 31,5.....8cm;
- Balast stabilizat cu ciment..... 25cm;
- Fundatie din balast..... 30cm;
- Strat de forma..... 15cm;

Structura rutieră pentru amenajările propuse la platforma din incinta:

-Detaliu 2:

- Piatra sparta..... 15cm;
- balast..... 30 cm;

17.05.2022
Olegor

04. Mai. 2022	VIZAT SPRE NESCHIMBARE
conform avizului CTE nr. 17/2022	_____
Semnătura	_____

Modul de asigurare a circulatiei pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

- Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.
- Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulatiei si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului national se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000
- Norme metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulatiei.
- Drumul de acces s-a amenajat in dreptul km 0+177, partea stanga.

Calculul locurilor de parcare:

- Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifica:
- punctul 5.13: **Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinații**, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare”
- s-a asimilat punctul 5.12 – al.2 „activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 m.p., un loc de parcare la 150 m.p.;

S-a realizat calculul locurilor de parcare:

Hala metalica: 200 m.p. = 1 loc parcare



S-au proiectat in total:

- pentru autoturisme: 5,00 m x 2,50 m x 3 buc.
- pentru autovehicule: 10,00 m x 4,00 m x 1buc.

Modul de asigurare a circulatiei pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

- Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.
- Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulatiei si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului national se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000
- Norme metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulatiei.
- Drumul de acces s-a amenajat in dreptul km 0+177, partea dreapta.

Nota :

Amenajările propuse vor fi executate cu fonduri asigurate de către beneficiarul investiției cu respectarea tuturor condițiilor ce vor fi impuse de către administratorul drumului national.

Beneficiarul este direct răspunzator, de producerea oricărui accident în zona drumului de acces la DN 24A, din cauza nerespectării condițiilor impuse de către administratorul drumului.

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
04. MAI. 2022
conform avizului CTE nr. 17558
Semnătura 11

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ – REGLEMENTĂRI , BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prezentul PUZ prevede urmatoarele reglementari urbanistice pentru zona studiata (teren cu o suprafata totala de 5000,00 mp, real masurat):

- se schimba incadrarea destinatiei terenului din curti constructii in prestari servicii
- construirea unui spatiu de presteri servicii comert tip hala metalica
- asigurarea utilitatilor (apa, canalizare, electricitate)
- imprejmuirea terenului pe toate laturile, sistematizarea verticala a terenului
- amenajarea de alei de acces in incinta (pietonala si carosabila)
- realizarea accesului (intrare si iesire) la teren



In conditiile solicitante de beneficiari, se propune amplasarea investitiei pe suprafata de teren de 5000,00 mp, forminduse o unitate de prestari servicii si comert:

- Regim de Înălțime:

- Aria construia
- Aria desfasurata
- Procentul de ocupare a terenului
- Coeficientul de utilizare a terenului
- Înălțime maxim coamă
- Limită regim de aliniere cca 66,25 m fată de axul drumului.
- Retragere față de limită proprietate la strada 1,00 m,

- parter
- 200,00 mp
- 200,00 mp
- P.O.T.= 4 %
- C.U.T.= 0,04
- Hcoarna = 6,58 m
conform avizului CTE nr.

04. MAI. 2022

Semnătura

17558

Chiru

- Limita de proprietate conform fisa cadastrala se afla la distanta variabila de 8,89m-8,35 m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului.

- Imprejmuirea proprietatii pe latura dinspre drumul national DN 24A va fi amenajata la 13m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului -distanta masurata perpendicular pe axa- (a se vedea plan de situatie proiectat).

ZONIFICAREA FUNCTIONALA IN LIMITA TERENULUI							
Nr. crt	Teritoriul aferent	Situatia existenta		Situatia propusa		P.O.T. %	C.U.T.
		mp	%	mp	%		
1	Cladiri propuse construit	0.00	0.00	200.00	4.00		
3	Cladiri propuse desfasurat	0.00	0.00	200.00	4.00		
4	Trotuare	0.00	0.00	0.00	0.00		
5	Parcari	0.00	0.00	77.50	1.55		
6	Accese carosabile	0.00	0.00	760.00	15.20		
7	Spatii verzi amenajate	0.00	0.00	761.15	15.22		
8	Total teren curti constructii	0.00	0.00	1,037.50	20.75		
9	Total teren arabil	5,000.00	100.00	3,962.50	79.25		
10	Total teren	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00		

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

• Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza prin forarea unui put pentru apa potabila, la o distanta mai mare de 10 metri fata de cladire.

Grupurile sanitare va fi dotat cu: lavoare, vas WC, duș.

Coloanele de alimentare cu apă rece și caldă vor fi pozate în ghene închise, prevăzute cu capace de vizitare.

• Canalizarea

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la un bazin vidanjabil in incinta proprietatii.

04. MAI. 2022

• Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza prin bransament electric trifazat de la reteaua existentă în zona.

Necesarul de energie electrică va fi asigurat prin bransare la reteaua existentă în zona în baza unui contract cu furnizorul.

- 400/230 V – 50 Hz pentru motoarele electrice ale pompelor, prize de utilizare generală, radiatoare încalzire electrică;
- 230 V – 50 Hz pentru iluminat;
- 230 V – 50 Hz pentru comanda motoarelor electrice ale pompelor.



Sarcina electrică a construcției propuse este de aproximativ 30 kw. Alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se va face din reteaua electrică de joasă tensiune din zonă pe baza unui studiu de soluție infocmit de colectivul de proiectare al furnizorului de electricitate la solicitarea beneficiarului.

Pe fațada a clădirii se va monta o consolă, respectiv o firidă de branșament ce va cuprinde atât siguranțele fusibile de protecție cât și contorul de măsură a energiei electrice. Instalații electrice interioare:

- Alimentarea cu energie electrică se va face prin intermediul unui tablou general montat la parterul construcției. Tabloul va cuprinde atât siguranțele de protecție a circuitelor formate cât și un întrerupător general care să permită întreruperea alimentării cu energie electrică în caz de necesitate.

- Instalațiile electrice interioare se grupează în instalații electrice pentru:

Iluminat normal, Iluminat de siguranță, Prize cu contact de protecție, Prize duble normale; Forță.

- Circuitele se vor realiza cu conductoare din cupru tip FY, protejate în tuburi de protecție tip IPY, după cum urmează: Iluminat: 2 FY 1,5/IPY 13, Iluminat de siguranță: 2 FY 1,5/IPY 13, Prize cu contact de protecție: 2 FY 2,5/IPY 16, Prize duble normale: 2 FY 2,5/IPY 16, Forță: 4 FY 4/IPY 25

- Circuitele se vor monta îngropat în elementele de construcții (tencuială, planșee).

Legăturile circuitelor se vor face în doze de dimensiuni corespunzătoare numărului și diametrelor tuburilor de protecție, montate pe pereți la 20 cm de tavan.

Tragerea conductelor în tuburile de protecție se va face numai la temperatura mediului ambient (- 5 - 400C).

- Conductorii se vor lega între ei astfel încât să se realizeze contacte sigure și durabile. Legarea între conductori pentru îmbinări și derivații se va face în doze de dimensiuni corespunzătoare diametrului tuburilor.

Legarea conductorilor se va face prin răsucire ce vor avea minim 10 spire, o lungime de 10 ori diametrul conductoarelor și se vor cositori. Legăturile conductoarelor se vor acoperi cu bandă izolatoare, care va asigura același nivel de izolare ca și izolația conductoarelor.

Legarea conductoarelor la aparate, tablouri electrice, se va face prin șuruburi prin legături directe.

Circuitele se vor proteja la scurtcircuit cu siguranțele fusibile montate în cele două tablouri de distribuție.

- Corpurile de iluminat prevăzute vor fi de tip fluorescent și incandescent, alese în funcție de nivelul de iluminare al fiecărui spațiu în parte și de mediul în care se montează.

Conecțarea acestora se face prin intermediul întrerupătoarelor și comutatoarelor montate îngropat în elementele de construcție (pereți), în funcție de numărul de corpi de iluminat folosite în fiecare dintre spații.

Aparatele electrice se fixează în dozele aferente. În toate cazurile aparatele de conectare trebuie să întrerupă toate conductoarele de fază ale circuitelor, și să nu întrerupă conductoarele de protecție.

Aparatele de conectare a lămpilor vor avea un curent nominal de 10 A.

Înălțimile de montare măsurate de la pardoseala finită până la axul aparatelor vor fi:

1,30 m - întrerupătoare, comutatoare

1,10 m - prize cu contact de protecție

04. MAI. 2022

0,20 m - prize duble normale

conform cu reguli CTE nr.

Instalatia de legare la pământ și paratraznet

Această instalatie este ansamblul de conductoare prin care se realizează legătura la pământ a curenților de efect și cuprinde:

- a) priza de pământ
- b) conductorul principal de legare la pământ

c) conductoarele de ramificație de la conductorul principal spre utilajele care trebuie legate la pământ. Priza de pământ va fi o priză artificială a cărei valoare de disperzie trebuie să fie $R_p \leq 4\Omega$. Conductorul principal de legare la pământ se va racorda la piesa de separație a firidei de bransament, și se va executa cu banda OL-ZN 25 X 4mm, se montează conform STAS 6119 și se va vopsi anticoroziv. Conductorul de ramificație asigură legătura individuală a fiecărui utilaj la conductorul principal se execută în aceleași condiții ca și conductorul principal de legare la pământ. Îmbinările de ramificație se vor realiza prin sudură.

Legarea la nulul de protecție constă în legarea carcaselor metalice ale echipamentelor ce trebuie protejate la conductorul de nul de protecție, având secțiunile conform Normativului I 7 (conductor tip FY). La această instalatie se leagă părțile metalice ale tablourilor și utilajelor, care în mod normal nu se află sub tensiune dar care ar putea ajunge în mod accidental la potențiale periculoase.

Conductoarele de protecție folosite la circuitele de priză și forță vor avea aceeași dimensiune ca și conductoarele de lucru. Conductoarele de nul de lucru și nul de protecție se racordă la receptoare la borne diferite. Legarea la nulul de protecție constituie măsura principală de protecție, fiind prevăzută în completare și o legare suplimentară la pământ conform STAS 2612, 8275, 12604, 12604/4, 12604/5. Pentru executarea legăturilor de protecție la nul și la pământ este necesar ca fiecare receptor care se montează să aibă două borne, lângă bornele de alimentare: una în interiorul cutiei de borne lângă bornele de alimentare, la care se leagă conductorul de nul de protecție și cealaltă în exterior, pe carcasa metallică, cu care se leagă conductorul de legare la pământ.

De asemenea se va prevedea o instalatie de paratraznet cu dispozitiv de amorsare tip Prevectron care se va racorda la centura de impamantare din fundatia cladirii. La instalațiile date în exploatare lucrările de revizie, reparații și intervenții se vor executa pe baza de grafic periodic și permis de lucru cu prevederea măsurilor de protecția muncii pentru fiecare operație în parte.

În exploatarea instalațiilor electrice beneficiarul are obligația ca la locul de amplasare a tablourilor și instalațiilor să afișeze instrucțiuni detaliate asupra modului de desfășurare a operațiunilor în funcționarea normală a instalațiilor, precum și măsurile necesare în caz de avarie.

• Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura a obiectivului se va realiza prin utilizarea unei centrale termice electrice.

Apa caldă menajeră va fi asigurată prin amplasarea de panouri solare pe acoperiș și suplimentată de centrala termică doar pe timp de iarnă.

Conductele de distribuire, coloanele și legăturile la obiectele sanitare vor fi multistrat, de 16 mm, 20 mm și 25mm.

Conductele de alimentarea obiectivelor sanitare se montează îngropat. Pe toate ramificațiile către obiectele sanitare au fost prevăzute robinete de trecere, pentru izolarea fiecărui punct în vederea remedierii defecțiunilor.

Instalații de încălzire interioara

Pentru asigurarea temperaturilor interioare optime necesare fiecărui spațiu în parte, în scopul desfășurării activităților în condiții normale de confort termic, se va realiza o instalatie de încălzire funcționând cu agent termic apă caldă având parametrii 800C/600C.

Calculul necesarului de căldură și a corpurilor de încălzire se va face conf. STAS 1907/1, înțînd cont de temperatura exterioară de calcul în zona de amplasament astfel încât să fie asigurate temperaturile interioare minime funcție de destinația fiecărei încăperi în parte.



Corpurile de încălzire prevăzute vor fi din oțel, prevăzute cu robineti cu dublu reglaj, montați atât pe tur cât și pe retur. Instalația se va realiza cu conductă din polipropilena, avându-se în vedere o atenție deosebită la gradul de prelucrare al fiecărui cap de conductă ce urmează a fi pusă în opera, cât strângerea corectă a elementelor de cuplare.

Atât conductele cât și fittingurile specifice folosite vor fi obligatoriu însoțite de avize tehnice. La execuție se vor respecta prevederile normativului pentru proiectarea și executarea instalației de încălzire centrală I 13, precum și prevederile cuprinse în alte acte normative. Se va ține seama de condițiile de siguranță, de etanșare, de bună funcționare și de estetica pe care trebuie să le îndeplinească instalațiile respective.

De mentionat ca obiectivul va fi echipat cu o centrală termică pe gaz pentru producerea de energie termică precum și de panouri solare.

Acestea asigura necesarul de apă caldă pe toată perioada verii, iar pe timpul iernii, în funcție și de perioada insorită, instalația poate asigura până la 25% din necesarul de apă.

- **Alimentarea cu gaze naturale**

Momentan, amplasamentul nu dispune de racord la rețea de gaze naturale.

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SI PE RESCHIMBARE

- **Telecomunicații**

În zona există rețea de telecomunicații mobile.

- **Gospodărirea comunala**

04. MAI. 2022

conform vizului CTE nr. 17558

Deseurile menajere solide, vor fi colectate selectiv ~~pe secundă categorii..agregate..și..impuse~~ de legislație în vederea reciclării sau revalorificării acestora, după caz și vor fi de asemenea preluate de o firmă specializată agrémentată în astfel de activități.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari , etc.)

- Se va urmări menținerea curateniei pe platformele unității și evitarea depozitării unor produse, materiale, deseuri, direct pe platforma de beton.
- Construcțiile hidroedilitare, rețeaua de canalizare și caminile de canalizare vor fi executate cu materiale speciale hidrofuge, eliminând posibilitatea de poluare a solului.
- Lucrările hidroedilitare sunt prevăzute cu canalizări etanșe și nu prezintă un pericol de poluare a solului și a apei din panza freatică.
- Construcțiile și instalațiile prevăzute, inclusiv conductele din cadrul unității, sunt executate cu lucrări speciale (a se vedea descrierea obiectivelor), pentru a preveni eventualele infiltrării de apă în sol.
- În caz de avarie, personalul de exploatare este instruit pentru remedierea într-un timp foarte scurt, fără a polua zona.
- Beneficiarul trebuie să realizeze prelevările, analizele, masurările, examinările pentru toți factorii de mediu prevăzuți de legislația în vigoare.
- Echipamentele de monitorizare și analiza trebuie exploatate și întreținute astfel încât monitorizarea să reflecte cu precizie emisiile sau evacuarile.
- Se vor evita deversările accidentale de produse care pot polua solul și implicit apa. În caz contrar, se impune eliminarea deversarilor accidentale, prin îndepărțarea urmărilor acestora și restabilirea condițiilor anterioare producerii deversarilor.

- Protectia calitatii apelor

Necesarul de apă potabilă pentru băut se va asigura prin racordarea la un put forat, ce va fi realizat prin învățările beneficiarului.

Alimentarea cu apă pentru uz sanitar se va asigura prin racordarea la un bazin vadanjabil.

Canalizarea exterioară se va executa din tuburi de PVC, pentru etanșezare pe inel de cauciuc, pozat pe un pat de nisip de 20 cm, pozată la o adâncime mai mare decât adâncimea de înghet.



2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona în care urmează a se realiza investitia propusa, nu prezintă surse de riscuri naturale:

- terenul are stabilitatea generală asigurată
- terenul este cuprins în zona inundabilă a cursului de apă - parcul Valea Seaca.
- nu prezintă pericolul de explozie accidental (de la CT – electrica).

Beneficiarul trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcelă , alei carosabile și pietonale , accese către rețeaua de canalizare pluvială propusă ;
- măsuri de etanșezare a instalațiilor , branșamentelor și a rețelelor , pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor plasa în zonă ;
- măsuri pentru depozitarea controlată , colectarea și transportul gunoaielor menajere.

3. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Intreaga construcție va fi amplasată pe o platformă de beton prevăzută cu un sistem de scurgere și colectare a apelor, astfel încât prin construcția ei nu va influenta ecosistemele. De asemenea solicitantul va dispune toate măsurile pentru prevenirea poluării accidentale a ecosistemelor terestre sau acvatice.

Evaluarea acestei categorii de impact poate fi luată în discuție prin efectele pe care le-ar putea avea compuși organici volatili asupra vegetației și faunei terestre, aceștia regăsindu-se în egală măsură în emisiile gazoase, lichide sau prin deșeurile rezultante.

Față de aceste considerații, pentru obiectivul în discuție au fost luate o serie de măsuri de protecție a mediului și anume:

- recuperarea deșeurilor menajere și industriale și transportul acestora către depozitare ecologică sau distrugere prin incinerare în stații specializate.

În aceste condiții, luând în considerare încadrarea fiecărei categorii de poluanti în limitele legale, se poate considera că efectele asupra florei și faunei terestre sau acvatice sunt reduse și deci impactul nu este de natură să îngrijoreze.

4. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Specificul activitatii (spatiu servicii) nu pune problema disconfortului sau poluării accidentale.

Se vor lua toate măsurile conform cu legislația în vigoare.

În această zonă nu se vor desfășura activități producătoare de risc pentru sănătatea populației în zonă.

5. Deșeurile rezultate atât în faza de construcție cât și în faza de exploatare în cadrul

Halei, sunt colectate în containere speciale puse la dispoziție de către firmele specializate, societatea urmând a încheia un contract pentru ridicarea deșeurilor menajere și o firmă specializată.

6. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deșeuri specifice ale clădirii

Caracteristic unui spațiu prestarii servicii sunt deșeuri de tip menajer, cu numărul CTE nr.

Categoria deșeurilor menajere se referă la următoarele:

a) deșeuri municipale amestecate, sunt cele provenite de la persoana și cele provenite de la magazin, precum și cele de la persoanele clienti, .

Direcția Regională de Urbanism și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

tip menajer, cu numărul CTE nr.

Semnătura

.....

Acestea vor fi colectate în pubele tipizate, sau altele agreate de către societatea de salubritate, care se vor colecta și depozita de către serviciul local de salubritate, pe bază de contract prestari servicii.

b) cartonul, plasticul, metalul și sticla, provenite în general din ambalaje, se colectează în europubele separate inscripționate și sunt preluate de o societate locală abilitată pentru aceasta activitate, conform contract prestari servicii.

Gestiunea acestor deseuri este evidențiată periodic pe fisice de gestiune deseuri.

Gestionarea ambalajelor

- cartonul și plasticul se colectează în europubele separate inscripționate și sunt preluate de o societate locală abilitată pentru aceasta activitate. Gestiunea acestor deseuri este evidențiată periodic pe fisice de gestiune deseuri.

- Ambalajele cu marca proprie, de tip carton și plastic, sunt valorificate și reciclate de o societate care a preluat aceasta obligație. Aceeași societate a preluat și obligația de raportare a datelor privind ambalajele și deseurile de ambalaje.

- Ambalajele contaminate cu substanțe periculoase sunt preluate de societate autorizată conform contract prestari servicii anexat în documentație.

7. Sursele de poluanții pentru sol și subsol:

Nu există.

8. Protecția împotriva radiațiilor:

Obiectivul de investiție prezentat spre analiză nu va avea surse radioactive.

Organizarea executiei se va face în limita proprietății. Încinta va fi împrejmuită cu pânză metalice și va fi semnalizată corespunzător. În incintă se prevad: baracamente, zone de depozitare materiale, toalete ecologice, bânsamente electrice și de apă, etc.

Pentru lucrul în zona acceselor carosabile vor fi instituite restricții și semnalizări rutiere, adecvate. Se vor lua măsuri pentru protecția aerului, solului și subsolului. Toate utilajele vor fi verificate și curățate înainte de a ieși din spațiul sănătății. Se vor lua măsuri de limitare a zgomotelor și a vibratiilor pe perioada lucrului.

Deseurile rezultate din activitatea de construire, ambalaje și resturi vegetale sau pământ vor fi depozitate selectiv și predate firmei de salubritate care asigură evacuarea acestora în baza contractului de prestari servicii.

Tabel: Gestionarea deșeurilor pe perioada executiei

Cod deseu HG 866/2002	Denumire deseu	Sursa generațoare	Cantitate	UM	Operării valorificare/eliminare
17 01 07	Amestec de beton, n.ceramice, mat. plast lemn	Construire /resturi mat./molozi	15	m ³	Eliminare
17 02 03	Materiale plastice	Construire /diverse	0,05	m ³	Valorificare
17 04 05	Metal	Construire /diverse	10	Kg	Valorificare
17 05	Pamant /pietre	Sapaturi	120	m ³	Valorificare
20 03 01	Deseuri municip, amestecate	Din activitatea de sănătate	1,5	m ³	Eliminare
15 01 01	Ambalaje hârtie și carton	Dezambalare mat. de te	50	Kg	Valorificare
15 01 02	Ambalaje din mat. plastic	Execuție vopsitorii/chituirii/etc	20	Kg	Valorificare
15 02	Mat. de curățire iustruire	Curățire	5	Kg	Valorificare

Emisiile COV aferente utilajelor folosite la execuție nu sunt semnificative, majoritatea acestora fiind alimentate cu motorina.

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr.

Semnat.....

17558

Op



Se precizează că la executarea obiectivului, constructorul și beneficiarul au obligația să respecte cu strictețe pe tot timpul execuției, toate prevederile conținute atât în proiect cât și măsurile de protecția a muncii sus menționate, existente în vigoare și care vizează activitatea curentă pe șantierele de construcții montaj, în vederea înălțării oricărui pericol de accidentare.

În timpul executării lucrărilor de construcție vor trebui respectate și aplicate legea și normele indicate mai jos:

- HG 971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă;

- HG 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă

- Instrucțiuni proprii de sănătate și securitate în munca ale constructorului;

- Norme de protecția muncii în activitatea de construcții montaj pe categorii de lucrări; Funcție de situația din teren constructorul este obligat să ia toate măsurile preîntâmpinării producerii accidentelor de muncă, funcție de tehnologia aplicată și de dotarea tehnică pe care o are.

9. Lucrări de refacere a amplasamentului la închiderea obiectivului

Situatii identificate de risc potențial

Se va încerca o inventariere a factorilor de risc și apoi descrierea calitativă sau cantitativă a efectelor, urmărindu-se în final descrierea măsurilor prevăzute.

Factorii de risc specifici acestui obiectiv pot fi determinați de:

- a) erori în supravegherea activităților tehnologice specifice;
- b) apariția accidentală a unui incendiu;
- c) lipsa de protecție antiseismică.

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr.

Semnătura

17558

Măsuri preconizate pentru prevenirea, reducerea efectelor adverse asupra mediului

În categoria erorilor referitoare la supraveghere tehnologică vom putea enumera

a) deversarea accidentală de carburanți pe zonele carosabile sau adiacente de la utilajele folosite în execuția obiectivului.

Lucrări propuse pentru refacerea/restaurarea amplasamentului în caz de accidente sau la întreruperea activității

În caz de accident tehnologic sau risc natural se vor reface porțiunile de clădiri și instalații afectate, iar cadrul natural va fi readus la starea ecologică inițială.

În cazul întrerupării activității funcție de destinația stabilită de către autoritățile locale vor fi asigurate condițiile tehnice și ecologice impuse de Inspectoratul de Protecție a Mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din zona :

- Terenuri proprietate publică :

În zona studiată există terenuri proprietate publică reprezentate de caile de acces.

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:

În zona studiată există terenuri proprietate privată.

Determinarea circulației terenurilor între detinători, în vederea realizării obiectivelor propuse :

- În zona studiată, terenurile sunt deja în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Pentru realizarea obiectivului propus prin tema, nu este necesar la momentul actual, nici un schimb sau cumpărarea de teren suplimentar.

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice. În zonă există următoarele obiective de utilitate publică:

- DN 24 A – drum de interes național și local;
- DN 24 – drum de interes național și european;



- rețele electrice, apă, canalizare și de telecomunicații de interes local;

3.9. PARAMETRII CONSTRUCTIILOR PROPUSE

HALA PRESTARI SERVICII

Suprafața terenului pentru care se întocmeste documentatia PUZ este de 5.000,00 mp.

Cladirea va fi realizata in sistem cadre cu staipe si grinzi metalice.

Inchiderile exterioare vor fi realizate din panouri termoizolante tristrat, conform prevederilor din P118 /99 pentru a limita propagarea incendiului pe orizontală la cladirile învecinate, asigurand o rezistență la foc de min REI 60 min.

Compartimente de incendiu

- Cladirea propusa este compartiment cu $Ac = 200$ mp și gradul II RF conform prevederilor din P118 /99 .
- densitatea sarcinii termice nu va depăși 840 MJ/ mp

Numarul maxim de utilizatori in spatiu:

Conform art 4.2.42 din P 118/99 numarul maxim de persoane care pot fi într-un spațiu prestari servicii (comercial) cu suprafața 200 mp este calculat cu formula $2/3 \times A$, rezultând ca maxim pot fi 134 persoane din care personalul , compus din trei persoane.

Prezența persoanelor, capacitatea de autoevacuare

- Persoane permanente și valide

Capacitate de depozitare sau adăpostire – in cladire nu sunt încaperi rezervate hărță .

Numarul cailor de evacuare

Spațiu comercial va fi prevăzută cu trei accese, una simplă în balamale cu lățimea de 0,90 m x 2,20 și două uși simple pe balamale, cu lățime de 3,50m x 3,50m care asigură evacuarea fluxurilor de persoane în două direcții respectând cerințele de lungime maxima de pe cale de evacuare .

Gradul de rezistență la foc

În conformitate cu P118/99 cladirea se încadrează la **Grd. II RF** .

Stabilitatea la foc se apreciază la 60 minute

Evacuarea fumului (desfumare)

Nu au fost prevăzute sisteme sau instalatie de evacuarea fumului , evacuarea se asigură prin ferestre .

Bariere contra fumului

Nu este cazul

Masuri de protecție la instalațiile de ventilatie climatizare

Nu este cazul

Limitarea propagării incendiilor la vecinătăți

În situația actuală, nu există clădiri în vecinătate.

FINISAJE INTERIOARE

Finisajele interioare vor fi după cum urmează:

- pardoseli - pardoseli din gresie:
- pardoseli din gresie :
- pereti - faianță :
- vopsitorii lavabile pe RIGIPS pe pereti :

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
04. MAI. 2022
conform avizului CTE nr.
Semnătura <i>chiru</i> 47558

grup sanitar
holuri
grupuri sanitare
toate încaperile

- tavane: nu exista
- tamplarie - Al vopsit : toate incaperile

FINISAJE EXTERIOARE

Finisajele exterioare vor fi executate din panouri termoizolante tristrat.

In conformitate cu Regulamentul privind clasificarea si incadrarea produselor pentru constructii pe baza comportarii la foc , aprobat prin Ordinul comun MCT si MAI 1822/394/2004 materialele utilizate la realizarea halei, se incadreaza la clasa de reactie la foc A1 si A1 (F1) din tabel 2 si 3 din HG 622/2004 (aluminiu, sticla,gipscarton ceramica)

CATEGORIA DE IMPORTANTA SI CLASA DE IMPORTANTA

Categoria de importanta "D" – REDUSA - stabilita conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor elaborat de INCERC, aprilie 1996 aprobat prin HGR 766/1997.

Clasa de importanta "III " – stabilita conform P100-1/2006

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime al constructiilor propuse – parter

Procentul de ocupare a terenului

Propunerea unor suprafete construite care sa asigure mentinerea procentului de ocupare la sol (POT – ul) in zona, conform recomandarilor RGU prevazute in HGR nr. 525 / 1996 – anexa 2 , pct2.1.4..

Indicii de folosire ai terenului (raportati la suprafata de 5.000 mp) prevazuti prin documentatia de fata sunt :

- P.O.T.
- C.U.T.
- Suprafata construita
- Suprafata desfasurata

$$\begin{aligned} &= 4 \% \\ &= 0,04 \\ &= 200 \text{ mp} \\ &= 200 \text{ mp} \end{aligned}$$

Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea cladirii propuse , conform recomandarilor RGU prevazute in HGR nr 525/1996 – anexa nr. 3, punctul 3.9., se va face urmarindu-se urmatoarele cerinte:

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceprii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic).

Regimul de aliniere

In cadrul studiului a fost stabilita limita maxima de amplasare a constructiei propuse, retragerea acestei limite fata de aliniamente (limita de prop. si strada DN 24 A si viitoarea sosea de centura).

Limita de proprietate conform fisa cadastrala se afla la distanta variabila de 8,89m-8,35 m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului.

Imprejmuirea proprietatii pe latura dinspre drumul national DN 24A va fi amenajata la 13m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului -distanta masurata perpendicular pe axa- (a se vedea plan de situatie proiectat).

Suprafata teren de 111,45mp ramasa in afara limitei incintei beneficiarului dupa amplasarea imprejmuirii,ramane in proprietatea beneficiarului.

Constructia -hala metalica cea mai apropiata de DN 24A va fi construita la distanta de 66,25m -fata de axa viitoarei variante de ocolire a Birladului;

Pentru buna functionare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24A la km 0+177 partea dreapta.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr.

Semnatura

14558
Jehad



Drumul de acces s-a proiectat perpendicular pe axa drumului national(viitoarea VO BarladSud) cu doua benzi de circulatie intrare – iesire separate printre insula de forma

Amplasarea in interiorul parcelei

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de fata de limitele posterioare ale parcelei impuse de Codul Civil:

- Art. 612 - 0,60 m cand nu sunt ferestre
- Art. 615 - 2,00 m in cazul in care sunt ferestre
- Art. 615 - 2,00 m in cazul in care sunt balcoane
- Art. 611 - Proprietarul este obligat sa faca streasina astfel incat apa provenita din ploaie sa nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

5 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Propunerea din prezentul studiu fază PUZ completează firesc propunerile făcute până în prezent în UAT Zorleni, oferind cetătenilor servicii de calitate , cu toate dotările necesare funcțiunii de prestari servicii la nivelul anului 2022.

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere , edificabil , regim de înălțime , P.O.T. , C.U.T.) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- măsuri de protecție a mediului ;
- asigurarea parcării și garării în interiorul parcelei,
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

LUCRĂRI NECESARE DE ELABORAT ÎN PERIOADA URMĂTOARE :

- Înlocuirea documentațiilor pentru extinderea retelelor.

04. MAI. 2022



PRIORITĂȚI DE INTERVENTIE

- rezolvarea circulației interioare și a ACCESULUI pe amplasament
- Ocuparea ratională a terenului

Conținutul documentației cuprinde analiza următoarelor categorii de probleme principale:

- stabilirea regimului de aliniere a construcțiilor și a retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- stabilirea procentului de ocupare și de utilizare a terenului;
- reglementări care rezultă din propuneri;
- stabilirea soluției de amenajare după profilului caracteristic elementelor acesteia de la Polotia Rutiera;
- stabilirea soluțiilor de echipare tehnico-edilitare prevăzute pentru zona studiată și de racordare la rețelele existente.

Analizându-se obiectiv situația existentă, specificul localității, în raport cu prevederile de urbanism statuate pentru zonă, obiectivul menționat este compatibil atât cu funcțiunea dominantă a zonei (locuirea),cât și cu vecinătățile imediate și se concluzionează că se poate aproba ca pe suprafața de teren analizată să se inglobeze funcțiunea de prestari servicii către populație.

În continuarea P.U.Z-lui se vor obține toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism și se va elabora documentația pentru Autorizația de Construire.



VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr.
H558

Semnătura

Ogden

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

1. Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2. Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3. Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Prezentul **Regulamentul local de urbanism** se aplică, în cazul de față, la terenul cu o suprafață totală de 5.000,00 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Zorleni, județul Vaslui.



2. BAZA LEGALĂ A ELABORARII

1. La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată H.G. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

2. Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

- Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile reglementului local de urbanism aferente PUG , pentru zona ce face obiectul PUZ .

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate , necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul , nu reprezintă o fază de investiție ci o fază premergătoare realizării investițiilor

Unele prevederi ale PUZ -ului , strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei , nu figurează în planurile imediate de investiții .

Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat , în funcție de fondurile puse la dispoziție , dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin Puz se stabilesc obiectivele , acțiunile , prioritățile , reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată .

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea rețelei stradale ;
- modificarea zonificării funcțională a terenului ;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de clădiri , regim de înălțime , POT , CUT , etc) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului ;

04. MAI. 2022

17558

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z. conform articolului CTE nr.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura ~~somptabilitatea~~^{compatibilitatea} dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa Reglementări urbanistice – U 2.

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Zona nu prezintă interes din punct de vedere peisagistic și nici se află în arii naturale protejate.

Zone construite protejate

În zona nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu, la distanță mai mică de 100 de metri de amplasamentul studiat.

Nu există indicii cu privire la existența unor vestigii arheologice pe amplasamentul studiat.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile curți construcții din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa U 2-Reglementări urbanistice.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.

Cladirea propusă va尊重a toate normele și normativele în vigoare cu privire la siguranța utilizatorilor.

Se vor lua toate măsurile ca interesul public să nu fie afectat.

- Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

- Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

În cazul de fapt, realizarea racordării la utilități este posibilă și se va face pe cheltuiala beneficiarului.



- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominată a zonei.

- Procentul de ocupare a terenului

În cazul prezentului regulament, se stabilesc:

POT maxim = 4 % și

CUT maxim = 0,04

- Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care ~~sunt rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.~~

Autorizarea executării lucrarilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice pentru:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, tice sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicatii și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriză, fisile de siguranță și fisile de protecție.

Limită de proprietate conform fisă cadastrală se află la distanța variabilă de 8,89 m-8,35 m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului.

Imprejmuirea proprietății pe latura dinspre drumul național DN 24A va fi amenajată la 13 m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului -distanță măsurată perpendicular pe axa- (a se vedea plan de situație proiectat).

Suprafața teren de 111,45mp ramasă în afara limitei incintei beneficiarului după amplasarea imprejmuirii, ramane în proprietatea beneficiarului.

Construcția -hală metalică cea mai apropiată de DN 24A va fi construită la distanța de 66,25m -fata de axa viitoarei variante de ocolire a Birladului;

- Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism - RGU .

- Amplasarea față de drumuri publice

Clădirile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente sau propuse (străzi majore, principale, secundare), cu respectarea profilelor străzilor.

- Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

Terenul nu se află în zona de protecție sau în zona de siguranță a CFR, prin urmare amplasarea construcțiilor pe teren nu este condiționată de aceasta.

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr.

Semnătura Chetru

17558

Chetru



- Amplasarea față de aliniament

Amplasarea se va face în limita zonei construibile conform planșei U04 -Reglementari urbanistice.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevazut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

- aliniament – linia de demarcare între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului,etc.);
- regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor;

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
fronturile construite ale clădirilor;
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Fata de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în urmatoarele situații:

04. MAI. 2022

H558
Opet
conform avizului CTE nr.
Semnătura

- pe aliniament
- retras de la aliniament în cazurile:

- inscriere în regimul de aliniere existent;

- largirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta spre interiorul parcelei);

- obținerea unor distanțe (benzi) de protecție: 5 – 6 m;

- facilitarea creerii unor piete, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;

- obținerea latimiții minime a frontului la strada, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată.

Pentru fiecare situație în parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

- Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale și fata de limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- 2,00 m - dacă sunt ferestre;

• 0,60 m - dacă nu sunt ferestre, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.)

- Distanța minima prevazuta se majoreaza la:

• 4 m în cazul în care o locuință se amplasează fata de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite,

• 6 m în cazul în care o locuință se amplasează fata de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină,

• construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag fata de limita parcelei cu $H / 2$, dar nu mai puțin de 4 m în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minima majorindu-se la 6 m.

Sunt interzise cuplările de calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă. Se interzice construirea de clădiri cu funcțiune productivă poluantă, mai ales în zona centrală sau perimetrală acesteia.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

- Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, insorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornisa a clădirii celei mai înalte ($H / 2$) dar nu mai puțin de 3 m

Clădirile se vor amplasa în limita zonelor de implantare prevăzute în planșa U04 - Reglementari urbanistice

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (art. 25 din R.G.U.)
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (art. 26 din R.G.U.) Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care stabilează direct sau indirect acest domeniu:

Legea nr. 37 / 1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C 242 / 1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN 24A-Simila, limitele proprietății fiind cuprinse între km 0+166– km 0+192, partea dreaptă – front de drum 260 m.

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

- La Nord – drum DN 24A;
- La Est – NC 73968;
- La Sud – canal HC 462 (parau Simila);
- La Vest – imobil NC 73800.

▪ Pentru buna funcționare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24A la km 0+177 partea dreaptă, lucrare pentru care se solicită „Avizul PUZ” din partea DRDP Iași.

- Amenajarea drumului de acces s-a făcut și în baza „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la același nivel negratorii - Indicativ 600/2010”;
- În interiorul curții va fi amenajat pentru accesul auto și pietonal și spațiu parcare (conform planului de situație proiectat).
- Circulația principală în zona analizată se desfășoară în ambele sensuri pe direcția Barlad- Murgeni și Murgeni-Barlad. Varianta de ocolire a Barladului, pe sectorul cuprins între limitele de proprietate, va avea două benzi de circulație de 3,5m și acostamente de 1,5m, profil transversal mixt: partea dreaptă la nivelul terenului, iar partea stanga în rambleu.
- Panta longitudinală a drumului DN 24A pe sectorul studiat este de 0,37% și panta transversală este de 2,5%.
- Pentru buna funcționare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24A la km 0+177 partea dreaptă.
- Drumul de acces s-a proiectat perpendicular pe axa drumului național (viitoarea VO BarladSud) cu două benzi de circulație intrare – ieșire separate printr-o insulă de formă triunghiulară.
- Insula de separare a fluxurilor de circulație este delimitată prin borduri denivelate, retrase fata de marginea partii carosabile a DN 24A cu 1,00 m. Încadrarea se va face cu borduri de 20x25cm, cu înălțime liberă de 15cm. Suprafața între marginea carosabilă și insula de separație fluxuri de circulație se va marca conform STAS 1848/7/2015. La intersecția drumului de acces cu DN 24 s-a proiectat marcataj de oprire conform STAS 1848/7-2015.
- Benzile de circulație aferente accesului în zona amenajării acestuia cu DN 24A s-au proiectat cu lățimea de 4,50 m;
- Raccordarea benzilor de circulație cu drumul național principal DN 24A s-a proiectat cu raccordare simplă cu razele de 12m pentru intrare/iesire, conform fig. 11 din AND 600/2010 – Amenajarea virajului de dreapta. S-a considerat un debit orar maxim de viraj la dreapta – 10 veh/oră și un debit orar maxim unidirectional de 400 veh/oră.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr. 1758
Semnătură: J. I. J. I.



- Drumul de acces s-a proiectat cu lățimea de 8,30 m și lungimea de 8,50m masurata din marginea carosabila a drumului national pana la imprejmuire proiectata.
- Drumul de acces are panta drumului national de 2,5% pe o distanta de 5,00 m masurati din marginea carosabila și se continua cu panta de 1,0%. În incinta drumul de acces va fi amenajat cu piatra sparta.
- S-a proiectat o platforma amenajata cu piatra sparta pentru spatiu de manevra, intoarcere si parcare autoturisme pe o suprafata de 555m.p.(conform planului de situatie proiectat, planșa D2).
- Pentru racordarea drumului național cu drumul de acces se ocupă o suprafață din zona de siguranță a drumului național de 16m.p.

Modul de solutie a continuitatii scurgerii apelor pluviale in lungul DN 24 A

Surgerea apelor pluviale se face în lungul drumului național liber la piciorul taluzului pe ambele parti.

In proiectul pentru varianta de ocolire a Barladului sunt prevazute rigole pe ambele parti. Pentru continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul VO Barlad-Sud s-a proiectat o rigola carosabila acoperita cu L=15,20m la distanta de 7,70m fata de axa VO Barlad Sud.

Sistematizarea pe verticala a incintei s-a proiectat in asa fel incat, colectarea si evacuarea apelor pluviale din incinta sa nu se realizeze pe platforma drumului national.(a se vedea plansele D2,D3,D4).

Accesul ce urmeaza a se executa nu afecteaza din acest punct de vedere drumul national.

Semnalizarea rutiera propusa pentru reglementarea circulatiei in noile conditii:

- Vizibilitatea în zonă este asigurată.;
- Axa DN24 A in acest sector este marcata cu linie continua- Axa viitoarei varante de ocolire a Birladului in acest sector se va marca cu linie continua de tip „E” în dreptul proprietatii;
- Insula de separare va fi semnalizata in baza S.R. 1848/1-2011 :
 - ✓ indicatorul rutier "Baliza bidirectionala"(fig. A48) si „OCOLIRE” (fig. D6) pentru vehiculele ce circula pe sensul de circulatie Barlad -Murgeni;
 - ✓ indicatorul „Baliza directionala care indică ocolirea obstacolului prin dreapta' (cod A47) si „OCOLIRE” (fig. D5) pentru vehiculele care intra in DN 24A;
 - ✓ indicatorul „ACCESUL INTERZIS"(fig. C1) care sa interzica intrarea prin acces pentru vehiculele care circula pe sensul de circulatie Murgeni-Barlad;
- Pe banda de iesire din incinta se vor monta indicatorale: „OPRIRE” (fig. B2) si „OBLIGATORIU LA DREAPTA” (fig. D3) pe acelasi stalp indicatorul fig. B2 fiind la partea superioara.
- Pe partea stanga a drumului national, la km 0+192 se va monta indicatorul „INTERZIS A VIRA LA STANGA” (fig. C24).)
- La intersecția drumului de ieșire cu DN 24A s-a proiectat un marcof de stop de baza S.R. 1848/7:2015 .
- Semnalizarea intersecției s-a facut in baza S.R. 1848/1/2011 .

Structura sistemului rutier pentru accesul proiectat:

Structura rutieră proiectată pentru amenajările propuse la DN 24A(racord drum de acces in incinta pe lungimea de 8,50m:

-Detaliu 1:

- Mixtura asfaltica stabilizata cu fibre celulozice MAS164cm;
- Geocompozit (R+STR+B)
- Beton asfaltic deschis cu cribura BAD 22,4.....5cm;
- Geocompozit (R+STR+B)

04. MAI. 2022
conform avizului CTE nr. 18558
Semnatura: ...

VIZAT SPRE NESECHIURARE
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI IASI

- Strat de baza din anrobat bituminos cu cribura AB 31,5.....8cm;
- Balast stabilizat cu ciment..... 25cm;
- Fundatie din balast..... 30cm;
- Strat de forma..... 15cm;

Structura rutieră pentru amenajările propuse la platforma din incinta:

-Detaliu 2:

- Piatra sparta.....15cm;
- balast..... 30 cm;

Modul de asigurare a circulatiei pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

- Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.
- Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulatiei si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului national se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000
- Norme metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulatiei.
- Drumul de acces s-a amenajat in dreptul km 0+177, partea stanga.

Modul de asigurare a circulatiei pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

- Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.
- Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulatiei si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului national se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000
- Norme metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulatiei.
- Drumul de acces s-a amenajat in dreptul km 0+177, partea dreapta.

Nota :

Amenajările propuse vor fi executate cu fonduri asigurate de către beneficiarul investiției cu respectarea tuturor condițiilor ce vor fi impuse de către administratorul drumului național.

Beneficiarul este direct răspunzător, de producerea oricărui accident în zona drumului de acces la DN 24A, din cauza nerespectării condițiilor impuse de către administratorul drumului.

- Accese carosabile

Accesul se va realiza din DN 24A, care va fi folosit si de autospecialele de pompieri (min 3,50 m) in cazul unei interventii.

- Accese pietonale

Curtea interioara se balasta.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edititare se vor realiza de catre investitor, beneficiar sau detinatorii de utilitatii partial sau in intregime, dupa caz.

Prezentare proiect de finantare

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
04. MAI. 2022	
conform avizului CTE nr. Semnatura <i>[Handwritten signature]</i>	

14558

Retelele tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietatea publica a orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

In zona nu exista retele de gaze, apa, canal.

- Raccordarea la retelele publice de echipare edilitara

Există posibilitatea raccordării la rețea de electricitate.

- Realizarea de rețele edilitare

Proprietarul va fi obligat, să execute toate lucrările edilitare, de echipare necesare, de apă, canalizare electricitate, gaz, telefon, etc, pe cheltuiala acestuia.

Lucrările de echipare a clădirilor (apa, canal, gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie, TV cablu) se vor projecția și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate.

Se admite în cazuri bine justificate și în mod exceptional, pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI AL CONSTRUCTIILOR

- Parcelarea

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, insorire, vînturi dominante, etc...) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

Clădirile vor fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau prin intermediul unor circulații private.

- Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime, prevazut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (vezi art. 31 din R.G.U.)

In situații exceptionale, în funcție de destinație și de zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional, compozitional – urbanistic.

Inălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea campului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compozitionale, etc.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază cu aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U.)

Prescripțiile vor urmări:

- armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmari plin – gol, registre, regim de înălțime, detaliu de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc.);

- imbunatatirea aspectului compozitional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne;

- raccordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public;

Înălțimea clădirilor propuse este de maxim 7 metri.

Înălțimea imprejmuirii este de 2,00 metri.

- Aspectul exterior al construcțiilor

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr. 11558 Op



Aspectul exterior al cladirilor este influentat de destinatia acestora. Fieind o cladire industrial (spatii prestari servicii), arhitectura va fi una simplista.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 40 % din suprafata de aliniament si cladiri;

- Parcaje

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P 132 / 1993 si respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 din R.G.U.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitatii se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor sau spatiiilor publice.

Amplasarea parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avandu-se in vedere asigurarea distantei necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Calculul locurilor de parcare:

- Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifica punctul 5.13: **Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinații**, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare”
- punctul 5.12 – al.2 „activitati desfasurate pe o suprafata de 100,1000 m.p. un loc de parcare la 150 m.p.;

S-a realizat calculul locurilor de parcare:

Hala metalica: 200 m.p. = 1 loc parcare

Prin actul de data 00.00.0000, Podu Iasi
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI, 2022

conform avizului CTE nr. 17558
Semnatura ... Chihal

S-au proiectat in total:

- pentru autoturisme: 5,00 m x 2,50 m x 3 buc.
- pentru autovehicule: 10,00 m x 4,00 m x 1buc.

- Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 40 % din suprafata de aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari, cu exceptia zonelor cu destinatie speciala;

In cadrul Bilantului Teritorial al unei localitati se considera terenurile cu suprafetele ce depasesc 500 mp si cu una din laturi de 15 m;

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași

PROIECTUL DEZvoltare SUSTINABILĂ

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr. 17558

Semnătura *dr. Gheorghe*

- Împrejmuri

Imprejmurile: Se vor respecta urmatoarele reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de 60 cm iar cea superioara de 1,80 cm, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 – 2,60 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor;
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc);
- pentru unitatile productive sau care desfasoara activitati sau servicii publice se recomanda garduri cu baza plina la o inaltime de 0,6 m spre circulatia publica sau garduri opace fata de limitele laterale si posterioare, cu inaltime de 2,20 – 2,60 m pentru asigurare impotriva intruziunilor; Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Imprejmuirea proprietatii pe latura dinspre drumul national DN 24A va fi amenajata la 13m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului -distanta masurata perpendicular pe axa- (a se vedea plan de situatie proiectat).



11. REGULI pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei

Colectarea și îndepărarea reziduurilor și protecția sanitată a solului

Îndepărarea apelor uzate – menajere se va face prin rețeaua de canalizare a apelor uzate, la un bazin vidajabil.

Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere.

Precollectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în special amenajate.

Administrarea locală va asigura prerecolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă. Salubritate – generalități

Afăt în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zona, sau gospodărie individuală prin pubele moderne cu rotile sau cu saci menajeri din material plastic.

Soluționarea problemelor legate de salubrizare se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aruncându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea de către administrația locală a soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

Faza de organizare a execuției și construire a ansamblului .

În perioada de organizare a execuției se vor asigura toate măsurile pentru eliminarea activităților care pot prejudicia calitatea mediului ambiant. Materialele ce vor fi puse în operă se vor depozita pe o platformă în afara zonei de execuție. Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta conditiile de fundare din studiile geotehnice și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât surgerea apelor meteorice să se facă către un sistem de canalizare – fără să afecteze proprietatile învecinate.

Apele rezultate din activitățile menajere vor fi deversate în reteaua de canalizare ce se va executa.

Deseurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale și transportate în locuri special amenajate, conform legislației în vigoare.

La finalizarea lucrărilor de construire se vor amenda ~~tocănele spăliile verzi~~ conform prevederilor PUZ.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

17558

conform vizualui CTE nr. 17558
identificat în următoarele tipuri de
Semnătura

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

12. Unități și subunități funcționale

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal s-au identificat următoarele tipuri de unități funcționale:

- intravilan pe teritoriul administrativ al comunei Zorleni, județul Vaslui
Conform temei de proiectare s-a solicitat ca pe terenul studiat să se realizeze:

HALA METALICA – prestari servicii (vulcanizare auto)

BRANȘAMENT UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE,

ORGANIZARE EXECUȚIE

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 5.000,00 mp.

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui reglement se vor elibera autorizații de construire.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

1. GENERALITĂȚI:

- Funcțiunea dominantă a unității: curți – construcții și agricol.

- Funcțiunile complementare admise ale unității sunt: comerț, birouri, recreere, servicii comerciale, locuințe de servicii, căi de comunicație, agrement, sport, gospodărie comună, echipare edilitară.

Plansele care cuprind delimitarea și repartitia unitatilor teritoriale de referinta în teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului de fata.

În documentatia PUZ se studiaza intreg teritoriul cuprins intre DN 24 A - nord si canalul deschis Parau Simila HC 462 - sud.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR:

Utilizări permise:

- locuințe colective, locuințe de servicii - hoteluri, pensiuni, agenții de turism; - instituții, servicii, comerț,

Utilizări permise cu condiții :

-servicii a caror existenta nu afecteaza negativ functiunea de locuire

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitări de materiale nefolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

Interdicții definitive (permanente) de construire:

- în zona de protecție a stațiilor de reglare-măsurare gaze naturale
- pe culoarele rezervate amplasării rețelei de căi de comunicație (străzi majore, principale, secundare) stabilite în PUZ.

CAPITOLUL V – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Nu este cazul.

Întocmit,

Arhitect Nicolae Hanganu



Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
04. MAI. 2022
conform avizului CTE nr. 17558
Semnătura

MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

Situată existentă:

Conform avizului CTE nr.

17558

Ordonez

Pe terenul proprietatii situat în intravilanul..satului Simila, comuna Zorleni, jud. Vaslui beneficiarul, solicită avizele necesare pentru schimbare de destinație din zona de locuințe în zona de prestari servicii în vederea construirii unei hale metalice, imprejmuirea terenului și realizarea unui drum de acces în incinta. Conform ridicării topografice proprietatea se desfășoară între km 0+166 – km 0+192, partea dreapta.

Solutia proiectată, descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru avizare cu referiri la amplasament (drumul, poziția km) topografia acestuia, trasarea lucrărilor:

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN 24A -Simila, limitele proprietății fiind cuprinse între km 0+166– km 0+192,partea dreapta – front la drum 26,18m.

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

- La Nord – drum DN 24A;
- La Est – NC 73968;
- La Sud – canal HC 462 (parau Simila);
- La Vest – imobil NC 73800.



▪ Pentru buna funcționare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24A la km 0+177 partea dreapta, lucrare pentru care se solicită –Avizul PUZ din partea DRDP Iasi.

- Amenajarea drumului de acces s-a făcut și în baza „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la același nivel negratorii - Indicativ 600/2010 , folosind date de trafic culese pentru proiectarea variantei de ocolire a municipiului Birlad ;
- În interiorul curții va fi amenajat pentru accesul auto și pietonal și spațiu parcare (conform planului de situație proiectat).

Descrierea activitatii obiectivului:

- Hala metalica cu dimens. 20,00m x 10,00m,
- Conform declaratiei beneficiarului în aceasta locație se va desfășura o activitate privind „Intretinere și reparatii autovehicule” cu codul CAEN 4520..

Prezentarea solutiei de acces la DN 24A, amplasarea cladirilor fata de elementele geometrice ale drumului national

- Circulația principală în zona analizată se desfășoară în ambele sensuri pe direcțiile Barlad- Murgeni și Murgeni-Barlad. Varianta de ocolire a Barladului, pe sectorul cuprins între limitele de proprietate, va avea două benzi de circulație de 3,5m și acostamente de 1,5m, profil transversal mixt: partea dreapta la nivelul terenului, iar partea stanga în rambleu .

- Panta longitudinala a drumului DN 24A pe sectorul studiat este de 0,37% si panta transversala este de 2,5%.
- Semnalizarea rutiera existenta pe orizontala la DN 24 A-: conform planului de situatie existent plansa D1 .**
 - Axa drumului national este marcata cu linie continua –in zona studiata
- La amenajarea accesului s-a avut in vedere C.U. nrº 05 din 10.02.2021 in care se precizeaza că terenul pe care se vor face amenajarile este situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni , jud. Vaslui , prevederile Normativului AND 600/2010 capitolul 5.2-Geometria intersectiilor si 5.2.1 - nomograma din figura 11, declaratia pe proprie raspundere a beneficiarului privind activitatea ce se va desfasura in incinta si datele de trafic folosite la V.O. a municipiului Birlad.**
- Activitatea conform cod CAEN este 4520-intretinere si reparatie autovehicule (service rapid,vulcanizare,spalatorie auto).
- Conform datelor de trafic folosite si pentru proiectarea variantei de circulatie a municipiului rezulta urmatoarele :**
 - nr. postului 655/DN 24A)
 - pozitia km post 30+400
 - lungime sector 31,220(km 0+000 -km 31+220)
 - an 2020-total vehicule 1172 ambele sensuri. conform avizului CTE nr.....
 - an 2030 anul, de functionare la capacitate maxima obiectivului -1480 vehicule (DN 24- DN24A) ambele sensuri.

Directia Regionala de Dezvoltare a Circulației și Transporturilor din județul Vaslui
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

17558

Pentru stabilirea geometriei intersectie drumului de acces cu drumul national s-a luat in calcul 60% din media zilnica anuala/2030 pe sensul DN24-DN24A- Murgeni.Astfel a rezultat o medie zilnica anuala/sens de 888 vehicule.

La stabilirea debitului orar maxim unidirectional (veh/ora)s-a luat in calcul un procent de 12% conform A.N.D. 600/2012-Metode de investigare a traficului rutier art 61,rezultatnd un total de 106 veh./ora..

Pentru calculul debitului orar maxim de viraj la dreapta (veh/h) s-a apreciat un numar de maxim 20 veh/h.

- In baza datelor obtinute a rezultat o racordare a drumului de acces cu rază circulară .
- Limita de proprietate conform fisa cadastrala se afla la distanta variabila de 8,89m-8,35 m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului.**
- Imprejmuirea proprietatii pe latura dinspre drumul national DN 24A va fi amenajata la 13m fata de axa viitoarei variantei de ocolire a Birladului -distanta masurata perpendicular pe axa- (a se vedea plan de situatie proiectat).**
- Suprafata teren de 111,45mp ramasa in afara limitei incintei beneficiarului dupa amplasarea imprejmuirii,ramane in proprietatea beneficiarului.**
- Constructia -hala metalica cea mai apropiata de DN 24A va fi amplasata la distanta de 66,25m -fata de axa viitoarei variante de ocolire a Birladului;**
- Pentru buna functionare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24A la km 0+177 partea dreapta.**
- Drumul de acces s-a proiectat perpendicular pe axa drumului national(viitoarea VO BarladSud) cu doua benzi de circulatie intrare – iesire separate printr-o insula de forma triunghiulara.**
- Insula de separare a fluxurilor de circulatie este delimitata prin borduri denivelate, retrasa fata de marginea partii carosabile a DN 24A cu 1,00 m.Incadrarea se va face cu borduri de 20x25cm,cu inaltime libera de 15cm. Suprafata intre marginea carosabila si**

insula de separatie fluxuri de circulatie se va marca conform STAS 1848/7/2015. La intersectia drumului de acces cu DN 24 s-a proiectat marcataj de oprire conform STAS 1848/7-2015.

- Benzile de circulatie aferente accesului in zona amenajarii acestuia cu DN 24A s-au proiectat cu latimea de 4,50 m;
- Racordarea benzilor de circulatie cu drumul national principal DN 24A s-a proiectat cu racordare simpla cu razele de 12m pentru intrare/iesire.
- Drumul de acces in incinta s-a proiectat cu lățimea de 8,30 m si lungimea de 8,50m masurata din marginea carosabila a drumului national pana la imprejmuire proiectata.
- Drumul de acces are panta drumului national de 2,5% pe o distanta de 5,00 m masurati din marginea carosabila si se continua cu panta de 1,0% in incinta
- In incinta drumul de acces s-a proiectat de 7,00m si va fi amenajat cu piatra sparta.
- S-a proiectat o platforma ca spatiu de parcare si de manevra,pe o suprafața de 555,00m.p amenajata cu piatra sparta..(conform planului de situatie proiectat, planșa D2).
- Pentru racordarea drumului național cu drumul de acces se ocupă o suprafață din zona de siguranță a drumului național de 16m.p.

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04.5.2022

conform avizului CTE nr. 17558
Semnătura

Modul de solutionare al continuitatii scurgerii apelor pluviale in lungul DN24A

Surgerea apelor pluviale se face în lungul drumului național liber la piciorul taluzului pe ambele parti.

In proiectul pentru varianta de ocolire a Barladului sunt prevazute rigole pe ambele parti. Pentru continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul VO Barlad-Sud s-a proiectat o rigola carosabila acoperita cu L=15,20m la distanta de 7,70m fata de axa VO Barlad Sud.

Sistematizarea pe verticala a incintei s-a proiectat in asa fel incat, colectarea si evacuarea apelor pluviale din incinta sa nu se realizeze pe platforma drumului national.(a se vedea plansele D2,D3,D4).

Accesul ce urmeaza a se executa nu afecteaza din acest punct de vedere drumul national.

Semnalizarea rutiera propusa pentru reglementarea circulatiei in noile conditii:

- Vizibilitatea în zonă este asigurată.;
- Axa DN24A in acest sector este marcata cu linie continua- Axa viitoarei variante de ocolire a Birladului in acest sector se va marca cu linie continua de tip „E” in dreptul proprietatii;
- Insula de separare va fi semnalizata in baza S.R. 1848/1-2011 :
 - ✓ indicatorile rutiere "Baliza bidirectionala"(fig. A48) si „OCOLIRE” (fig. D6) pentru vehiculele ce circula pe sensul de circulatie Barlad -Murgeni;
 - ✓ indicatorile „Baliza directionala care indică ocolirea obstacolului prin dreapta' (cod A47) si „OCOLIRE” (fig. D5) pentru vehiculele care intra in DN 24A;
 - ✓ indicatorul „ACCESUL INTERZIS”(fig. C1) care sa interzica intrarea prin acces pentru vehiculele care circula pe sensul de circulatie Murgeni-Barlad.;

- Pe banda de iesire din incinta se vor monta indicatoarele: „OPRIRE” (fig. B2) si „OBLIGATORIU LA DREAPTA” (fig. D3) pe acelasi stalp indicatorul fig. B2 fiind la partea superioara.
- Pe partea stanga a drumului national, la km 0+192 se va monta indicatorul „INTERZIS A VIRA LA STANGA” (fig. C24).)
- La intersecția drumului de ieșire cu DN 24A s-a proiectat un marcat de oprire conform SR 1848/7:2015 .
- Semnalizarea intersecției s-a facut în baza S.R. 1848/1/2011.

Structura sistemului rutier pentru accesul proiectat:

Structura rutieră proiectată pentru amenajările propuse la DN 24A- racord drum de acces in incinta pe lungimea de 8,50m:

-Detaliu 1:

- Mixtura asfaltica stabilizata cu fibre celulozice MAS16 4cm;
- Geocompozit (R+STR+B)
- Beton asfaltic deschis cu criblura BAD 22,4..... 5cm;
- Geocompozit (R+STR+B)
- Strat de baza din anrobat bituminos cu criblura AB 31,5..... 8cm;
- Balast stabilizat cu ciment..... 25cm;
- Fundatie din balast..... 30cm;
- Strat de forma..... 15cm;

Structura rutieră pentru amenajările proiectate in incinta:

-Detaliu 2:

- Piatra sparta..... 15cm;
- balast..... 30 cm;



04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr. 1700
firme

Modul de asigurare a circulatiei pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

- Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.
- Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulatiei si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului national se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000 – Norme metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulatiei.
- Drumul de acces s-a amenajat in dreptul km 0+177, partea stanga.

Calculul locurilor de parcare:

- Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifica: punctul 5.13: *Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare”*

- s-a asimilat punctul 5.12 – al.2 „activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 m.p., un loc de parcare la 150 m.p.;

S-a realizat calculul locurilor de parcare:

Hala metalica: 200 m.p. = 1 loc parcare

S-au proiectat in total:

- pentru autoturisme: 5,00 m x 2,50 m x 3 buc.
- pentru autovehicule: 10,00 m x 4,00 m x 1buc.

Nota :

Amenajările propuse vor fi executate cu fonduri asigurate de către beneficiarul investiției cu respectarea tuturor condițiilor ce vor fi impuse de către administratorul drumului național.

Beneficiarul este direct răspunzător, de producerea oricărui accident în zona drumului de acces la DN 24A, din cauza nerespectării condițiilor impuse de către administratorul drumului.

Prezenta documentație s-a întocmit numai pentru obținerea avizului PUZ privind reglementarea accesului la drumul național DN 24A, pentru proprietatea sotilor Comaralu.

*Întocmit,
Ing. Striblea Magdalena*

(MSM)



Proprietate Comarlau Ionel
km 0+166-km 0+192-partea dreapta

Spre Mureni

DN 24A

Spre DN 24

Proprietate Comarlau Ionel
km 0+166-km 0+192-partea dreapta

Spre Mureni

DN 24A

Spre DN 24

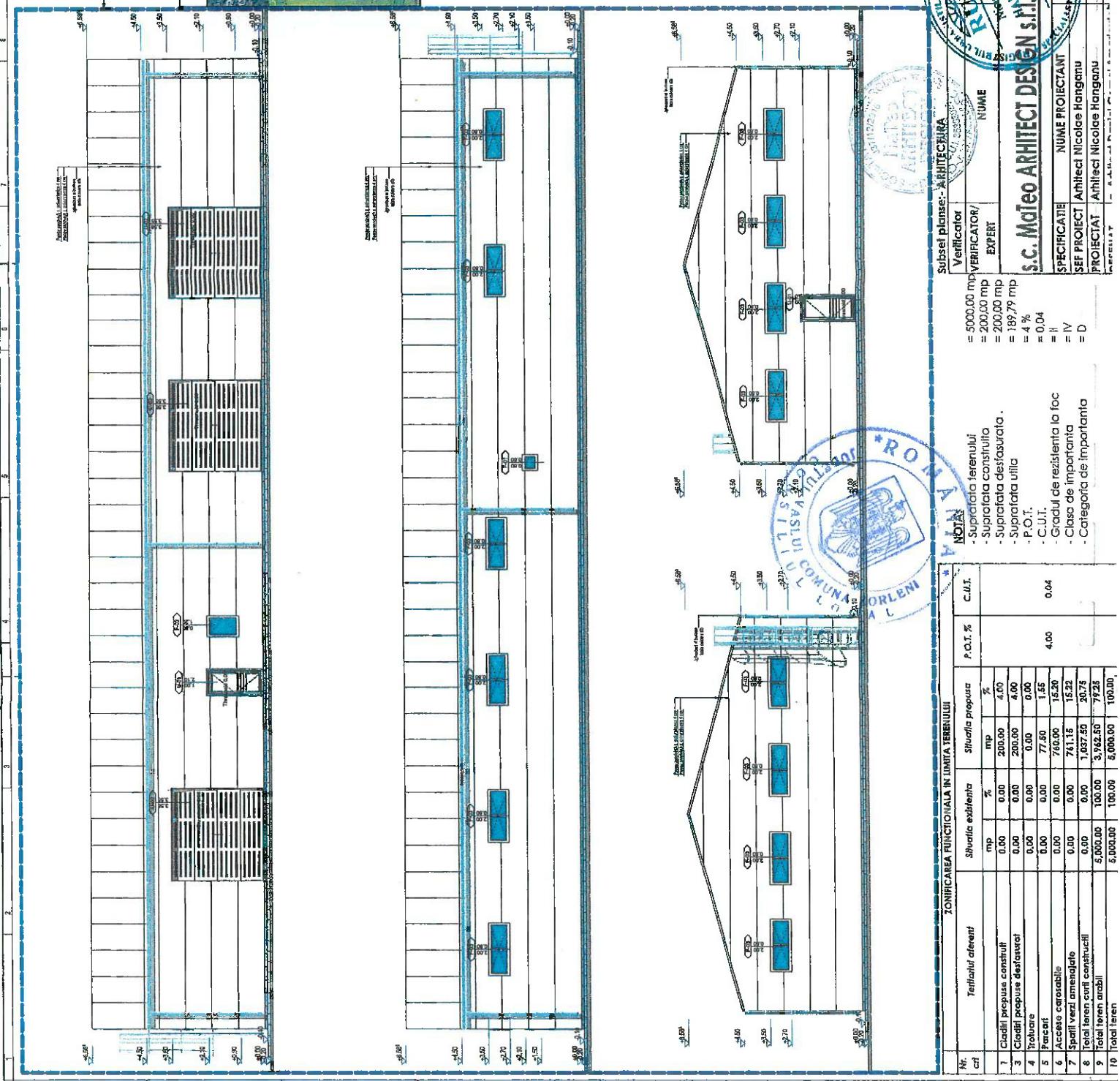
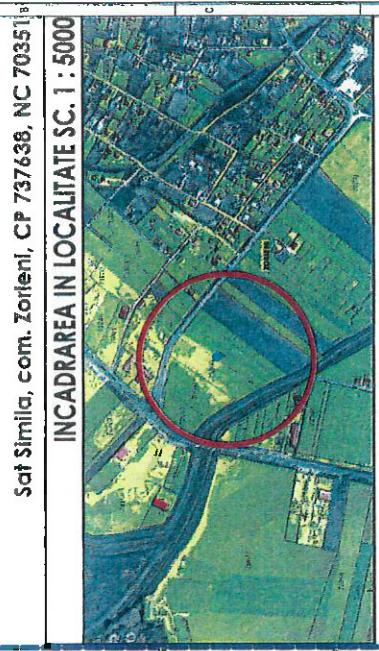


Verifier			
VERIFICATOR/ EXPERT	Mateo ARHTECT DESIGN	NUME PROIECT	SEMNATURA CERINTA ARHICUTIE
S.C. Mateo ARHTECT DESIGN s.r.l.		Tel.: 07227578760 T.N.L.A. - 3759 nr. 177/2015 C.I.F. 35383030	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA Daniel Cornel Gh. ARHICUTIE
SPECIFICATIE	NUME PROIECTANT	SEMNATURA	Scara: 1:5000 Data:
SEF PROIECT	Arhitect Nicolae Hanganu		TITLU PLANSA:
PROIECTAT	Arhitect Nicolae Hanganu		Faza: P.U.Z.
PLAN DE INCADRARE			
Plansa nr.:			

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC
ZONAL

HALA METALICA SI IMPREJMUIRE TEREN



Directia Regionala de Drumuri si Poduri Iasi
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI. 2022

conform avizului CTE nr. 17538
Semnatura.....
Daniel Comet Gh.

ORIGINUL ARHITECTULOR
DIN ROMANIA
3759

DANIEL CORNEL
ARHITECT

RUR
ANARICUTE!

Daniel Comet Gh.
ANARICUTE!

RUR
ANARICUTE!

ANARICUTE!

RUR
ANARICUTE!

REPERAT/EXPERTITA NR./DATA
CEREREA DE PROIECT
PROIECTUL Nr. 3759 din 04.05.2022
titlu planului: HALA METALICA SI IMPREJMUIRE TEREN
proiectant: COMUNA ZORLENI
adresa: Sat Simila, com. Zorleni, CP 737638, NC 70351
Scara: 1:100
Data:

RUR
ANARICUTE!

REPERAT/EXPERTITA NR./DATA
CEREREA DE PROIECT
PROIECTUL Nr. 3759 din 04.05.2022
titlu planului: HALA METALICA SI IMPREJMUIRE TEREN
proiectant: COMUNA ZORLENI
adresa: Sat Simila, com. Zorleni, CP 737638, NC 70351
Scara: 1:100
Data:

RUR
ANARICUTE!

P.U.Z.

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

HALA METALICA SI IMPREJMUIRE
TEREN

Sat Simila, com. Zorleni, CP 737638, NC 70351



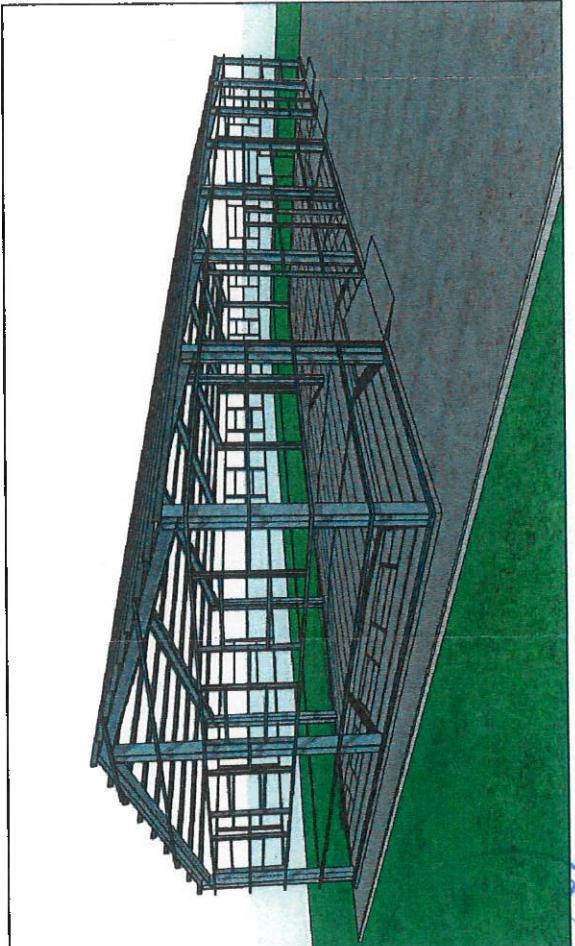
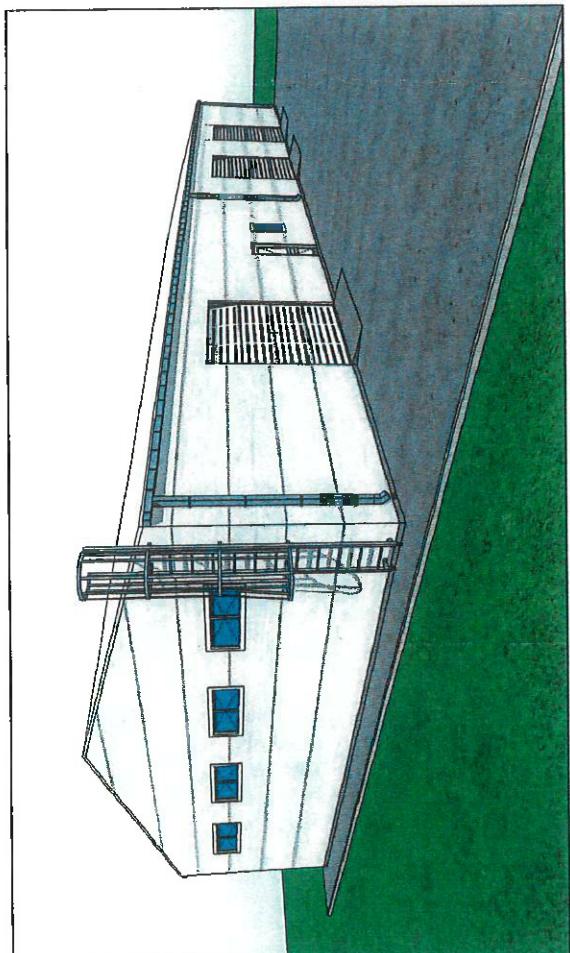
INCADRAREA IN LOCALITATE SC. 1 : 5000

Directia Regionala de Drumuri si Poduri Iasi	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
04. Mai. 2022	H538
conform avizului CTE nr.
Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR
DH ROMANIA
3759

DANIEL CORNEL
AMARICUTEI

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA		Proiect nr.:
14.4.-3759	14.4.-3759	
Beneficiar: COMARLAU IOAN	Adresa: Sat Simila, com. Zorleni, CP 737638, NC 70351	011
Scara: 1:500	Scara: 1:500	Faza: P.U.Z.
DATA COPIEI: 37/1226	DATA COPIEI: 37/1226	Plansa nr.: A-4



ZONIFICAREA FUNCTIONALA IN LUMINA TERENULUI									
Nr. crf	Teritoriile diferent	Stadiul existența	Stadiul proiecta	P.O.I. %	C.U.T.				
1	Ciudiri propuse construirii	mp	%			- Suprafata terenului			
		0,00	0,00	200,00	4,00	- Suprafata constructia			
3	Ciudiri propuse dezlansarii	mp	%			- Suprafata desfasurata .			
		0,00	0,00	200,00	4,00	- Suprafata utila			
4	Proiectare	mp	%			- P.O.T.			
		0,00	0,00	0,00	0,00	- P.O.T.			
5	Parcat	mp	%			- C.U.I.			
		0,00	0,00	77,50	1,55	- Gradul de rezistenta la loc			
6	Alotamente curonabile	mp	%			- Clasa de importanta			
		0,00	0,00	749,00	15,20	- D			
7	Spatii verzi amenajate	mp	%						
		0,00	0,00	741,15	15,22				
8	Total terenuri cunii constructi	mp	%						
		0,00	0,00	1,037,50	20,75				
9	Total terenuri cunii arborit	mp	%						
		5,000,00	100,00	3,912,50	-79,26				
10	Total teren	mp	%						
		5,000,00	100,00	5,000,00	100,00				

P.U.Z.

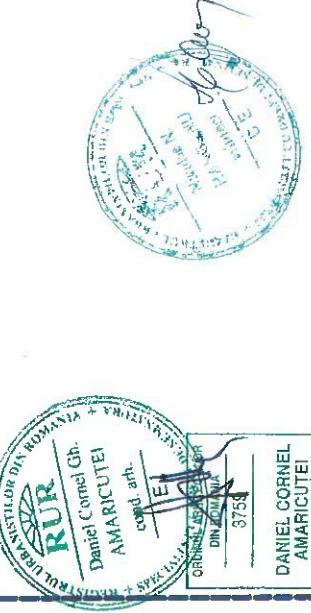
PLAN URBANISTIC ZONAL
HALA METALICA SI IMPREJUIRE TEREN



Directia Regionala de Drumuri si Po
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

04. MAI 2022
17558

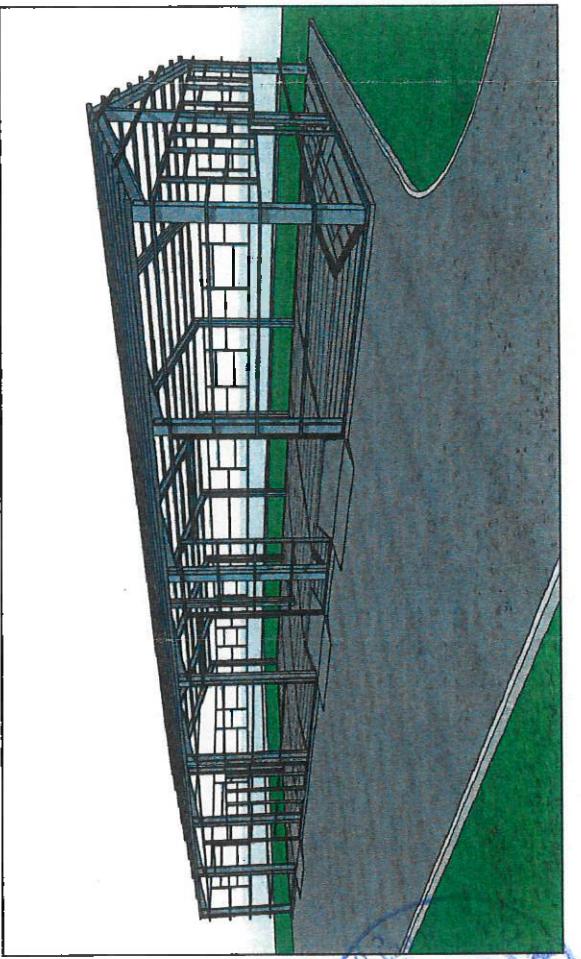
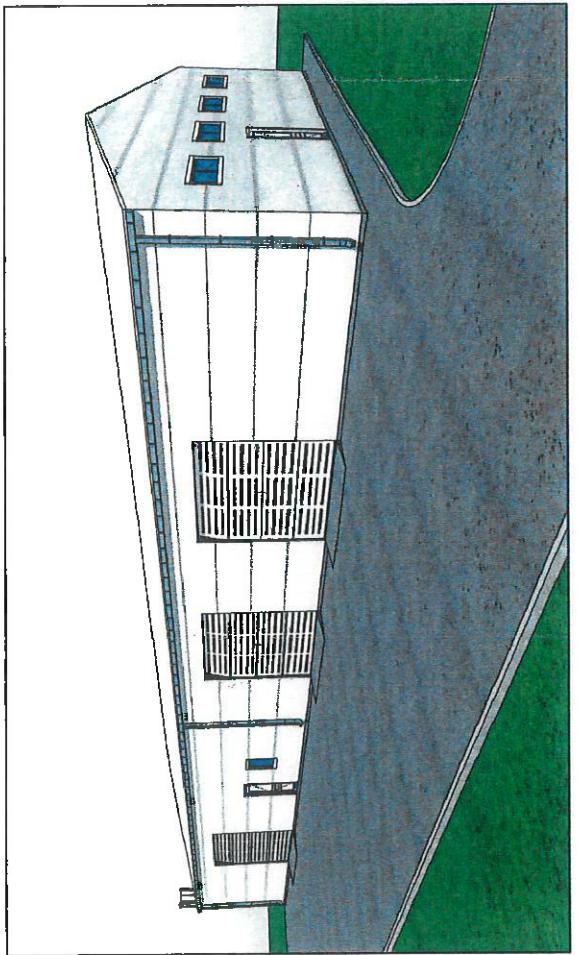
confirm avizului CTE nr.
Semnătura



Subset planse:- ARHITECTURA		Referat/Expertiza nr./Data	
Verifier	Ma. PRO M. A. D. S. I. N. D. A. D. S. I. N.	SEMANATURA	CERINTA
Verificator/ EXPERT	GR. S. R. S. R.		

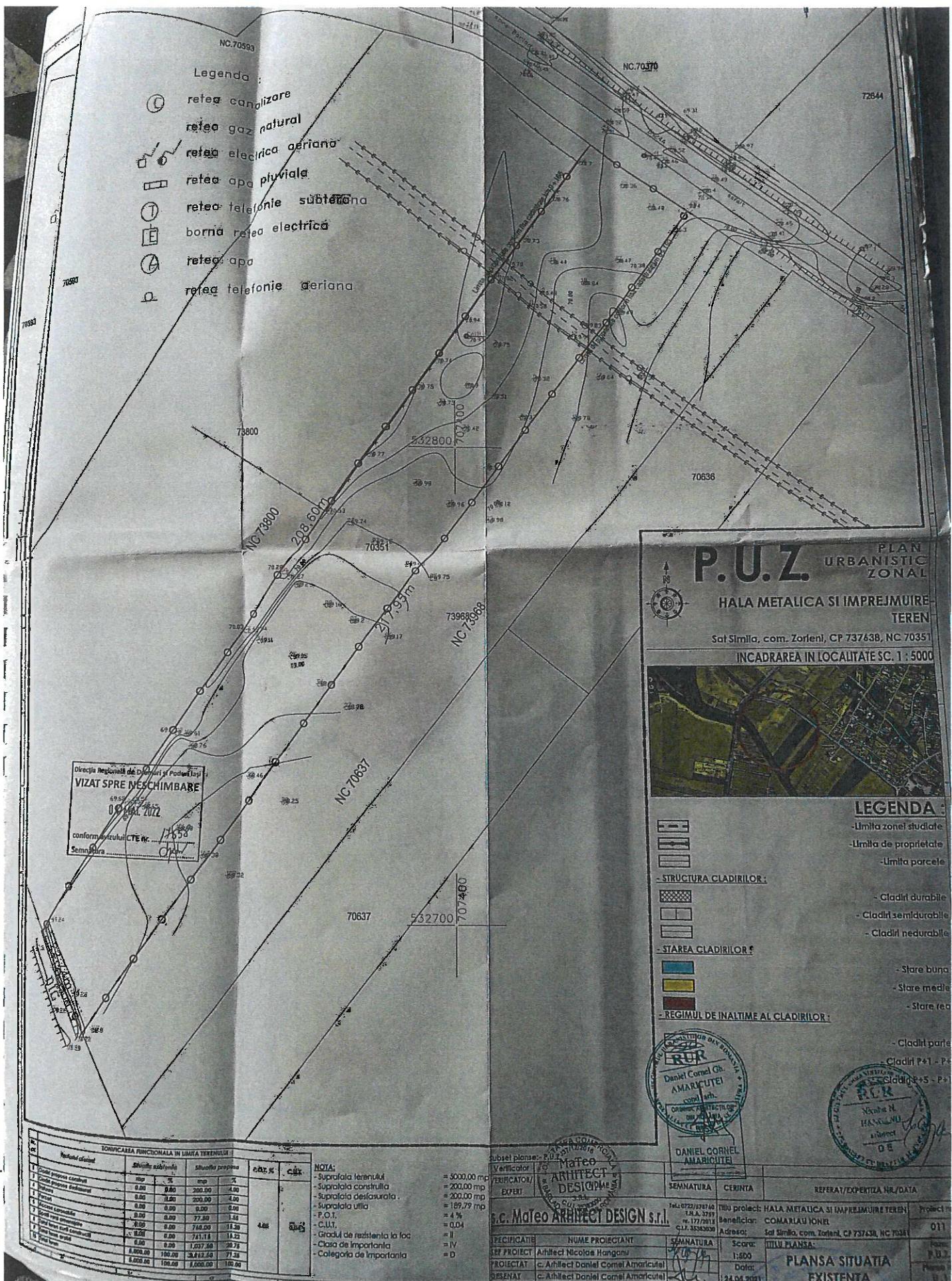
S.C. Motteo ARHITEC DESIGN S.R.L.
Tel: 0722/575740
Fax: 0722/575740
m. 177/2015
C.J.P. 3533030
Beneficiar: COMARIAU IONEL
Adresă: Sat Simila, com. Zorleni, CP 737638, NC 70351
Scara: 1:100 PLANSA:
Proiect nr.: 011

PERSPECTIVE HALA PROPUSEA



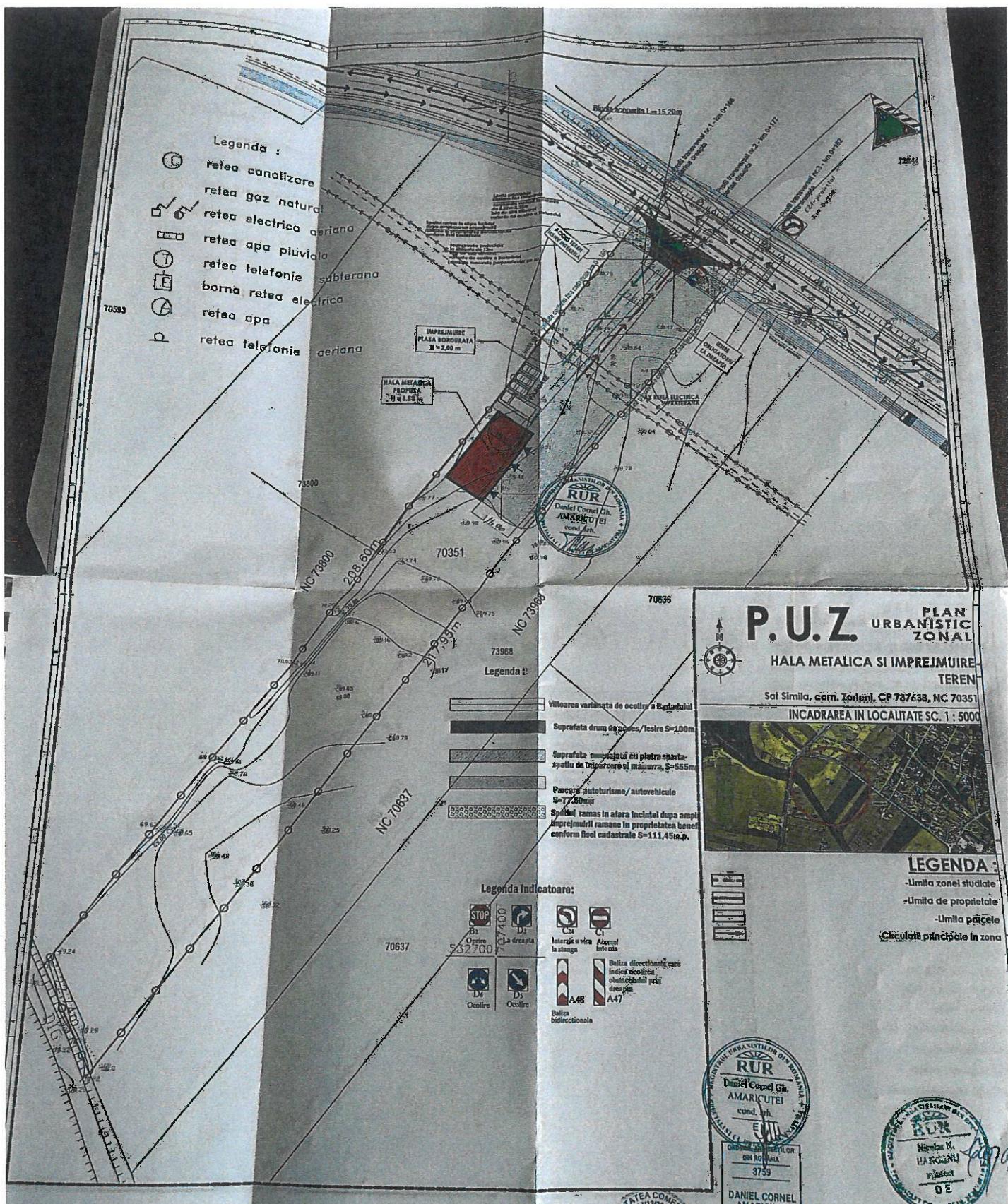
ZONIFICAREA FUNCTIONALA IN LIMITA TERENULUI									
Nr.	Teritoriul aferent	Starierea existenta	Starierea propusa	P.O. %	C.U.I.				
1	Ciocârlie propuse construit	0,00	0,00	200,00	4,00				
2	Ciocârlie propuse desfarsurat	0,00	0,00	200,00	4,00				
3	Trahiare	0,00	0,00	0,00	0,00				
4	Rezerva	0,00	0,00	77,50	1,55				
5	Accese carosabile	0,00	0,00	748,00	15,20	4,00	0,04		
6	Spazi verzi amendajate	0,00	0,00	741,15	15,22				
7	Total teren curaj constructii	0,00	0,00	1,037,50	20,75				
8	Total teren curaj constructii	5,000,00	-100,00	3,962,50	79,25				
9	Total teren orabil	5,000,00	100,00	5,000,00	100,00				
10	Total teren								







Trimis din Yahoo Mail pentru iPhone



ZONIFICAREA FUNCIONALA SI LUMINA TERENULUI					
Nr. CE	Indiferent clasa terenului	Mijloacele de transport	Silvatica proprie	P.O.T. %	C.U.L.
1	Cladiri proiecte constat	mp	%	mp	%
2	Cladiri proiecte desfarsurat	0,00	0,00	200,00	4,00
3	Diverse	0,00	0,00	0,00	
4	Fundatii	0,00	0,00	0,00	
5	Accesuri	0,00	0,00	77,50	1,55
6	Acoperis comunica	0,00	0,00	240,00	4,30
7	Solu si etaj comunica	0,00	0,00	761,16	16,22
8	Faza I terenuri dest comunitat	0,00	0,00	1.837,50	35,71
9	Faza II terenuri dest comunitat	0,00	0,00	3.162,68	79,31
10	Total teren	3.000,00	100,00	8.000,00	100,00

NOTA:
 -Suprafata terenului
 -Suprafata constructia
 -Suprafata desfasurat
 -Suprafata utila
 -P.O.T.
 -C.U.T.
 -Gradul de rezistență la foc
 -Clasa de importanță
 -Categorie de importanță

Subiect planer: P.U.Z.		MaTeo	RELEGAZĂ
Verificator:	ARHITECT	DESIGN	REFERAT/EXPERȚIA NE-/DATA
EXPERT/			
s.c. MaTeo ARHITECT DESIGN s.r.l.		SEMNATURA	CERINTA
Tel: 0722/370745		E.M.A. 3737	
nr. 177/2013		O.I. BEASCOA	
Adresă:			
SOL SIMILE, COM. ZORENI, CP 737638, NC 70351			
s.c. MaTeo ARHITECT DESIGN s.r.l.		Scrisoare:	
		Data:	
		24.06.2021	
SPECIFICATIE		NUME PROIECTANT	SEMNAZURA
SEF PROIECT		Arhitect Nicolae Hanganu	
PROIECTAT		Arhitect Nicolae Hanganu	
DESENAT		c. Arhitect Daniel Cornel Amarucutei	



03

