

## **INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU**

***Amplasament: intravilan Mun. Barlad, Str. Mihai Eminescu, nr. 62, Jud.  
Vaslui (CF80520)***

***Teren arabil***

---

Beneficiar:

**MUNICIPIUL BARLAD**

**adresa: localitatea Barlad, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 21**

**tel: 0235 411 760**

**fax: 40235416867**

**e-mail: borsvasile@yahoo.com**

---

---

## FOAIE DE CAPAT

---

1. Denumire proiect: **INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU**
  2. Adresa: **intravilan Mun. Barlad, Str. Mihai Eminescu, nr. 62, Jud. Vaslui (CF80520)**
  3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN S.R.L.– Piatra-Neamt, jud. Neamt**
  4. Beneficiar : **Municipiul Barlad**
  5. Data : **2021 ;**
- 

## LISTA DE SEMNATURI

Sef de proiect	mst. urb. Timotei Fecioru
Proiectat	mst. urb. Timotei Fecioru
Desenat	mst. urb. Timotei Fecioru

## CONTINUT

### PIESE SCRISE

#### MEMORIU GENERAL :

##### 1. INTRODUCERE

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

##### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Incadrare in judetul Vaslui, in raport cu vecinatatile si in PUG
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Circulatii
- 2.4. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.5. Echiparea edilitara
- 2.6. Probleme de mediu
- 2.7. Optiuni ale populatiei
- 2.8. Disfunctionalitati

##### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Elemente esentiale ale temei de proiectare
- 3.3. Prevederi ale Planului Urbanistic General si RLU
- 3.4. Valorificarea cadrului natural
- 3.5. Modernizarea circulatiei
- 3.6. Zonificarea functionala, reglementari, bilant, indici urbanistici
- 3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.8. Protectia mediului
- 3.9. Obiective de utilitate publica

##### 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

#### REGULAMENT GENERAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

- I. DISPOZITII GENERALE
- II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- IV. PREVEDERILE RLU LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

### ANEXE:

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 81 din 01.03.2021  
EXTRASE DE CARTE FUNCIARA ACTUALIZATE LA ZI  
PLANURI DE SITUATIE VIZATE O.C.P.I.

## PIESE DESENAȚE:

U.0.0.	INCADRARE IN TERITORIU	SC. 1 : 20000/4000
U.0.1.	INCADRARE IN ZONA	SC. 1 : 5000
U.0.2.	INCADRARE IN PUG	SC. 1 : 10000
U.1.0.	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	SC. 1 : 1000
U.2.0.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC. 1 : 1000
U.2.1	REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA- SCENARIU	SC. 1 : 1000
U.3.0	REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	SC. 1 : 1000,
U.4.0.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR -	SC. 1 : 1000

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

1. Denumire proiect: **INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU**
2. Adresa: **intravilan Mun. Barlad, Str. Mihai Eminescu, nr. 62, Jud. Vaslui (CF80520)**
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN S.R.L.– Piatra-Neamț, jud. Neamț**
4. Beneficiar : **Municipiul Barlad**
5. Data : 2021 ;

### 1.2 Obiectul P.U.Z.

#### Solicitari ale temei program

**Scopul PUZ este de zonificare si parcelare a terenului identificat prin CF 80520, in suprafata totala de 13.780 mp, in vederea infiintarii unui cartier rezidential.**

Suprafetele terenurilor sunt urmatoarele:

CF 80520 - 13780 mp

**TOTAL – 13.780 mp**

Terenurile sunt situate in intravilanul Municipiului Barlad (str. Mihai Eminescu, nr. 61) si sunt in proprietatea beneficiarului - Municipiului Barlad - conform extrasului de carte funciara asupra terenului.

In Certificatul de Urbanism nr. 81 din 01.03.2021 eliberat de Municipiul Barlad s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, realizarea unui cartier rezidential necesita elaborare PUZ.

Prin PUZ se vor stabili functiunea/destinatia terenului, conditiile de amplasare si conformare a edificabilului propus; se va stabili functiunea dominanta si functiunile complementare alocate activitatii propuse, edificabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare a acceselor in constructii, modul de asigurare cu utilitati pentru viitoarele functiuni, indicatori urbanistici, regimul de inaltime maxim admis, retrageri edificabil fata de aliniament si limita posterioara si laterale ale parcelei.

Suprafata totala a terenului care face obiectul PUZ este de 13780 mp si este formata dintr-o singura parcela.

Odata cu aprobarea, PUZ capata valoare juridica constituindu-se in act de autoritate al administratiei publice locale.

### 1.3 Surse documentare

- PUG MUNICIPIU BARLAD si RLU aferent, avizat si aprobat prin HCL nr. 17/30.01.2013
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;
- Extrase de carte funciara
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;

- Planul de situație vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

---

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

---

### 2.1. Incadrarea în județul Vaslui, în raport cu vecinătățile, în PUG Municipiu Barlad

---

#### Plansa nr. U.0.0. " Incadrare în județul Vaslui " – evoluție istorică

Bârladul, străveche vatră de cultură românească, a fost considerat printre primele așezări din Moldova. După unele informații din cronicile rusești, localitatea data din secolul al XII-lea, punct de vedere îmbrățișat de unii istorici români și străini. Cu certitudine s-a dezvoltat, după slăbirea dominației Hoardei de Aur, la sfârșitul secolului al XIII-lea și prima jumătate a secolului al XIV-lea, o așezare pe valea Bârladului ca important centru comercial și vamal, așa cum o demonstrează săpăturile arheologice și, mai ales, documentele interne, emise în primele decenii ale secolului al XV-lea, în timpul domniei lui Alexandru cel Bun (28 iunie 1401, 6 octombrie 1408), dar și documentele diplomatice (Tratatul de la Lublau din 1412 și lista cu delegații la consiliul ecumenic de la Constanța / Baden, datorată lui Ulrich van Richental, din 1415). Localitatea a prosperat sub domnitorii Alexandru cel Bun, Ștefan cel Mare, Petru Rareș, ceea ce a determinat fixarea Bârladului ca centru vamal (1408) și reședință a Marii Vornicii a Țării de Jos a Moldovei (prima jumătate a secolului al XVI-lea) statut menținut până în secolul al XVIII-lea.

Epoca modernă a avut consecințe pozitive și pentru orașul Bârlad, sub aspect economic, social-politic, dar mai ales cultural-edilitar. Bârladul secolului al XIX-lea, a dat două mari personalități politice, legate de destinul noului stat român ce se făcea și consolida : Alexandru Ioan Cuza (1820-1873), primul domnitor al României moderne și Manolache Costache Epureanu (1820-1880), fost prim-ministru, ministru, diplomat, organizatorul Partidului Conservator.

Instaurarea regimului totalitar comunist, pe o perioadă de aproape cinci decenii, a avut consecințe deosebite și asupra evoluției vieții politico-administrative din această parte a țării. Desființarea județului Tutova, integrarea în componența mai multor forme administrative impuse de noile autorități (regiunea Bârlad, 1953-1956, regiunea Iași, 1956-1968, județul Vaslui, din 1968 și în prezent), cu momente de echilibru, dar și disfuncționalități a marcat nu numai viața economică și politico-socială, dar și spiritualitatea acestor locuri. Au existat și unele elemente de progres (sporul demografic la peste 77.000 locuitori, modificările în structura socio-economică, transformarea localității într-un centru industrial-comercial, prin înființarea unor mari întreprinderi economice: I.R.B., I.E.P.A.M., Abrazive, Vigonia, ș.a. ; apariția unor noi cartiere, aplicarea unui plan de sistematizare, care a contribuit la modernizarea urbei prin construirea unor noi obiective social-culturale: grădinițe, școli, spitale, policlinici, Gara feroviară, Poșta, Casa de Cultură, etc.),

După evenimentele revoluționare din decembrie 1989, care au dus la prăbușirea regimului comunist, s-au deschis noi oportunități pentru România, pe calea democrației și progresului. Aceste transformări au devenit treptat vizibile și pentru spiritualitatea acestei zone sudice a Moldovei, Bârladul reluându-și locul printre localitățile care, la bogata zestre culturală, a adăugat realizările prezentului.

## Plansa nr.U.0.1 “ Incadrare in PUG Municipiul Barlad “ - Încadrarea în teritoriu

Municipiul Bârlad se situează, din punct de vedere geografic, aproape de intersecția paralelei de 46° latitudine nordică cu meridianul de 27° longitudine estică. În cadrul țării ocupă o poziție estică. În unitatea fizico-geografică a Podișului Moldovei, se situează în zona de contact dintre dealurile Fălciului la est și colinele Tutovei la vest. Este așezat pe valea consecventă a râului Bârlad (de unde a împrumutat și denumirea). În zonă sunt mai multe văi în confluență: dinspre est valea Popeni, a Trestianei și a Jăravățului; dinspre nord văile Horoiata și Simila; din nord-vest râul Tutova și altele. De-a lungul văilor, din totdeauna, s-au organizat drumuri, permițând orașului bune legături cu așezările din preajmă și de la distanțe apreciabile: din valea Prutului, a Dunării de Jos, a râul Siretului. Analizând geneza localității, geograful Vintilă Mihăilescu apreciază Bârladul ca târg de vale tipic. Altitudinea maximă din aria urbană este de 172 m, iar cea minimă de 89 m.

Municipiul Bârlad este una dintre cele mai importante localități urbane din județul Vaslui, deținând o pondere de circa 35% din totalul populației înregistrate în mediul urban județean.

Municipiul Bârlad este traversat pe direcția nord-est – sud-vest de E581 (componentă a coridorului IX european), care face legătura între Albița și Tecuci. Un alt drum important este DJ243, acesta asigurând legătura între Bârlad și localitățile din zona de vest a Regiunii de Dezvoltare Nord-Est.

Amplasamentul care face obiectul studiului este positionat in zona limitrofa a orasului, respectiv pe str. Mihai Eminescu. Circulatia carosabila majora este reprezentata de alee acces si Str. Mihai Eminescu, situate pe limitele de nord si vest ale terenului.

Pe planse se regasesc informatii cu privire la functiunea terenurilor, vecinatatile administrative ale municipiului Barlad, principalele echipamente privind utilitatile urbane si rețeaua hidrografica reprezentata de raul Barlad.

Amplasamentul studiat este situat in intravilan. Terenul studiat este cu categoria de folosinta arabil. Terenul apartine Municipiului Barlad. Celelalte terenuri au categoria de folosinta drum, curs constructii si arabil. Terenul studiat este incadrat conform certificatului de urbanism in UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUSE.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc :

- Liceul Mihai Eminescu – 115m

Amplasamentul este deservit de str. Mihai Eminescu si alee acces;

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL terenul se afla in intravilanul municipiului Barlad.

Vecinatati zona studiata:

- Nord – alee acces, NC 4691, NC 1778
- Sud – Str. Mihai Eminescu
- Est – NC 71740
- Vest – NC 3409, cimitir, NC 76366, NC 78966

## 2.2 Elemente ale cadrului natural

Clima municipiului Barlad este proprie Europei rasaritene, fiind temperat continentală, cu veri calduroase și ierni geroase, influențate de anticiclonele Siberiene. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 9,400, apropiindu-se de media pe țară care este de 9,50, luna cea mai rece fiind ianuarie și cea mai calduroasă iulie, iar trecerea de la anotimpul cald la cel rece și invers se face brusc.

Regimul eolian pune în evidență dominarea curenților din nord-nord vest și sud-sud est. Aceasta are o influență directă asupra regimului precipitațiilor care sunt sărace în perioada lunilor noiembrie – martie, când vanturile din est și nord est au o frecvență mai mare și mai bogată în celelalte luni ale anului când frecvența vanturilor dinspre nord și chiar sud-vest crește.

Cantitățile mari de precipitații cad în perioada caldă a anului, cu maxime înregistrate în lunile mai și iunie (media multianuală fiind de 80,79 mm).

Stratul de zăpadă are o grosime medie ce variază între 12,21 și 33,6cm.

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatică a teritoriului național, încadrează județul Vaslui în următoarele zone:

- presiunea de referință a vantului, mediată pe 10 minute  $q_{ref} = 0,7$  KPa, conform CR 1-1-4/2012-“Cod de proiectare.Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vantului”.
- Valoarea caracteristică a încărcării de zăpadă pe sol este 2, 5 KN/mp, conform CR 1-1-3-2012 “Cod de proiectare.Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”.

Geomorfologic, zona luată în studiu face parte din cadrul Podisului Central Moldovenesc, încadrându-se în subunitatea acestuia denumită Dealurile Barladului. Altitudinile acestora sunt cuprinse între 80-240m. Privite în ansamblu Dealurile Barladului se prezintă fragmentate, sub forma unor dealuri înalte cu platouri largi la partile superioare. Transversal dealurile sunt străbătute de numeroși torenți a căror putere erozivă este uneori foarte accentuată.

Municipiul Barlad este situat în albia majoră a râului Barlad, fapt pentru care a suferit dese inundații în trecut. Nivelul freatic este sub influența acestui râu, într-o continuă oscilație pe verticală, uneori ajungând foarte aproape de suprafață.

Amplasamentul studiat are în contextul actual stabilitatea locală asigurată. Amplasamentele nu prezintă pericol de inundare dacă se rezolvă problemele de hidraulică a drumurilor vicinale și de regularizare a emisarilor locali. Nivelul apei subterane este variabil, fiind influențat de poziționarea amplasamentului, situarea acestuia față de un curs de apă și de regimul precipitațiilor.

În zona nu există riscul de inundabilitate, dar se poate manifesta fenomenul de baltire temporară a apelor provenite din precipitații. Se estimează pentru terenurile studiate o categorie geotehnică 2, iar riscul geotehnic moderat.

Geologic, zona luată în studiu face parte din cadrul Depresiunii Barladului - Promontoriu Predobrogean, a cărui fundament este prăbușit față de cel al Platformei Moldovenesti.

Fundamentul Depresiunii Barladului se află la 1300-2000m adâncime și este format din roci cristalofiliene, metamorfozate (Proterozoic), constituind o regiune rigidă de cratogen, peneplenizată.



Peste soclu se găsește cuvertura Depresiunii Barladului (1800m grosime) alcătuită din marne, gresii, calcare, argile, etc. și care stratigrafic aparțin intervalului Jurassic mediu-Cuaternar.

Stratigrafic, pe raza municipiului Barlad depozitele sedimentare aparțin Cherssonianului, Meotianului, Pontianului și Dacianului, acoperite de Cuaternar.

Depozitele sedimentare cherssoniene sunt alcătuite litologic din nisipuri cenusii, adesea feruginoase, argile galbui și marne în placi.

Meotianul este reprezentat prin orizontul cineritic de Nutasca –Ruseni, argile și nisipuri.

Peste Pontian și Dacian urmează depozitele Cuaternare care alcătuiesc terasele, deluviile, glaciesurile, aluviunile și depozitele loessoide.

Tectonic, depozitele păstrează caracterul specific de platforma fiind monoclinale, cu o ușoară înclinare NW-SE (cvasiorizontale).

### 2.3. Date privind zonarea seismică

Amplasamentul este situat în zona seismică, caracterizată printr-o intensitate seismică de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93) cu valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare –  $a_g = 0,35g$  cu IMR 225 ani, și o perioadă de colt a spectrului de răspuns,  $T_c = 1\text{sec}$ .

### 2.4 Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/77, adâncimea de îngheț, în zona are valoarea de 90cm adâncime de la cota terenului natural.

### 2.5 Zona de risc

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național Secțiunea V, zone de risc natural, municipiul Barlad se află într-o zonă de risc, cauzată de:

- cutremure de pământ, cu intensitatea seismică de gradul VIII, MSK
- inundații, posibile, pe râuri și torenți
- alunecări de teren, cu potențial mediu.

Pentru studiul terenului, a caracteristicilor fizico-mecanice ale stratului de fundare și a condițiilor de fundare pentru fiecare obiect ce se va realiza în acest perimetru este necesar și obligatoriu întocmirea de studii geotehnice de detaliu.

Această obligație revine beneficiarilor construcțiilor respective.

La fazele următoare de proiectare studiul geotehnic se va executa pentru fiecare obiect cu soluția de fundare cea mai fiabilă în concordanță cu proiectantul de specialitate.

Pentru proiectarea fundațiilor pe terenuri sensibile la umezire, compresibile, vor fi efectuate în prealabil studii geotehnice mai amănunțite decât la proiectarea pe terenuri obișnuite, care să pună în evidență stratificația detaliată și caracteristicile fizico-mecanice ale fiecărui strat de pământ și posibilitățile de umezire a terenului de fundare.

## 2.3 Circulația

Amplasamentul studiat beneficiază de acces direct din drumurile publice- străzi urbane - Str. Mihai Eminescu și cale de acces. Aleea de acces nu prezintă îmbracaminte carosabilă și are un profil carosabil neamenajat - lățime minimă 11.30 m, nu prezintă

trotuare. Str. Mihai Eminescu prezinta imbracaminte carosabila si are un profil carosabil amenajat - latime minima 15.90 m, nu prezinta trotuare.

Sunt necesare propuneri la nivelul tramei stradale - de modernizare a profilului drumurilor si a imbracamintii carosabile.

In plansa nr. U.1.0., „ Analiza situatiei existente” se poate studia relatia parcelelor studiate din punct de vedere al accesului cu circulatiile publice din vecinatate.

Totodata, se observa necesitatea realizarii unei conexiuni carosabile intre alea de acces si str. Mihai Eminescu.

## 2.4 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

In plansa nr. U1.0. “ Analiza situatiei existente ” sc 1 : 1000 este prezentat modul de utilizare a terenurilor in zonele studiate.

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilanul** Municipiului Barlad, judetul Vaslui, si este format dintr-o singura parcela.

Vecinatati :

### **Teren intravilan 13780 mp, CF 80520**

- Nord – alee acces, NC 4691, NC 1778
- Sud – Str. Mihai Eminescu
- Est – NC 71740
- Vest – NC 3409, cimitir, NC 76366, NC 78966

**Conform prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism aferent, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicata, zonificarea functionala, parcelarea si schimbarea de functiune a unui teren in vederea infiintarii unui cartier rezidential se poate realiza numai in baza unui Plan Urbanistic Zonal intocmit conform legislatiei in vigoare.**

## 2.5 Echiparea edilitara

Municipiul Barlad prezinta retea de alimentare cu apa si canalizare, retea de electricitate, gaz si telefonie.

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu apa, gaz si canalizare. Exista retea de electricitate de joasa tensiune si retea telecomunicatii.

Asupra terenului greveaza urmatoarele servituti:  
ZONA DE PROTECTIE SANITARA CIMITIRUL EROILOR DIN PRIMUL RAZBOI MONDIAL,  
- 50m. conform ordin nr.119 din 14 februarie 2014

## 2.6 Probleme de mediu

- Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.
- Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.
- Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece amplasamentele vor fi bransate la retelele edilitare, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.
- In zona studiata si in apropierea acesteia nu exista valori de patrimoniu - cladirile monumente istorice au o zona de protectie de 100m - in mediul urban. La 115m se afla Liceul Mihai Eminescu, monument istoric LICEUL TEORETIC "MIHAI EMINESCU" (PAVILIOANELE A-G) COD VS-II-B-06725.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament: investitiile propuse nu sunt generatoare de deseuri cu un anumit regim. Parcelele vor fi prevazute cu cosuri de gunoi, iar primaria va incheia un contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul deseurilor la groapa ecologica cea mai apropiata.

*Conform regulamentului general de urbanism – H.G. 525 din 1996 - articolului 6.8, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m2/locuitor.*

**DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 13.780 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:**

Suprafata teren reglementat	13 780 mp	
Suprafata zona locuire	11 146 mp	
Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela	2229.2 mp	20.00% din total suprafata teren locuire
Se planteaza aliniamente vegetale - arbori de o parte si de alta a carosabilului de-a lungul tuturor strazilor propuse, precum si de-a lungul strazilor propuse		
<b>TOTAL suprafata minima spatii verzi</b>	<b>2229.2 MP</b>	<b>16.17% din total suprafata teren reglementat*</b> <b>* impreuna cu arborii de aliniament se depaseste 15% din total suprafata teren reglementat</b>

## 2.7 Optiuni ale populatiei

Municipiul Barlad, cu o populatie inregistrata in anul 2014 de 66.949 locuitori (in scadere fata de recensamantul anterior) se afla in aria de influenta a orasului Vaslui.

Datorita oportunitatii date de suprafata terenului, acesta se poate zonifica functional pentru a sustine dezvoltarea unui cartier rezidential.

Zonificarea propusa

## ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1

Astfel, prin acest plan urbanistic zonal orasul are sansa sa se dezvolte sustenabil si sa evite greselile trecutului, realizate in cazul dezvoltarilor spontante, neplanificate.

Investitia poate genera cresterea calitatii mediului urban in Barlad prin imbunatirea calitatii spatiului public si a spatiului construit totodata.

Documentatia de urbanism " INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU" a parcurs procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatial public, anunturi in mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare nu au fost inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor riverani.

Proiectantul aprecieaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea Municipiului Barlad prin imbunatatirea calitatii de locuire si diversificarea ofertei de locuri de munca, dezvoltare afaceri si organizare evenimente.

### 2.8 Disfuncionalitati

In urma analizei situatiei existente prezentate anterior, a concluziilor studiilor de fundamentare care au stat la baza intocmirii documentatiei PUZ (studiu topografic, studiu geotehnic) s-a constatat ca amplasamentul nu prezinta disfuncionalitati majore.

Aspectele ce vor trebui sa retina atentia beneficiarului tin de:

- rezolvarea corecta a sistematizarii terenurilor pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzatoare pentru functionarea in bune conditii a investitiei propuse (racorduri si bransamente);
- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare)

Suprafata terenurilor, buna legatura rutiera cu vecinatatile, amplasamentul favorabil din punct de vedere a suprafetei, distantei fata de centru si conditiilor de naturale de insorire favorizeaza realizarea investitiilor propuse - cartier rezidential.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La baza intocmirii documentatiei PUZ au stat urmatoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile, iar distantele de siguranta prevazute de legislatia in vigoare (zona de protectie pe baza normelor sanitare prevazute de OMS 119/2014, OMS 536/1997, distante prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat, distantele impuse de Codul Civil actualizat, etc) sunt respectate.

Analiza situatiei existente, disfuncionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicii constatate:

- curatarea zonelor (ierbucidarea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii edilitare se impune realizarea racordurilor de bransament;
- sistematizarea corecta a terenurilor pentru a anula tendinta de baltire a apei din precipitatii;
- amplasamentul care face obiectul PUZ vor gazdui cladiri cu functiuni compatibile cu vecinatatile

### 3.2 Elemente esentiale ale temei de proiectare

**Obiectul activitatii:** infiintare cartier rezidential

Activitatile principale:

- S-a convenit cu beneficiarul asupra solutiei de organizare urbanistica si peisagistica a parcelei, astfel incat sa poata fi valorificat terenul fara sa se induca servituti asupra proprietatilor invecinate;
- Parcelele vor fi prevazute cu imprejmuiiri si platforme depozitare pubele
- Terenurile vor fi bransate la echipamentele edilitare rezolvate in sistem public
- se vor rezolva accesese auto si pietonale pe lot
- se vor realiza circulatii auto si pietonale

Se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicata, prevederile Legii 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prevederile Ordonantei Guvernului nr.43/1997 republicata privind regimul juridic al drumurilor.

### 3.3 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL 17/30.01.2013, terenul studiat este situat in intravilanul Municipiului Barlad. Accesul la amplasament se realizeaza direct din drumurile publice care fac legatura cu trama majora a Municipiului.

Pentru suprafetele de teren nu exista indicatori urbanistici.

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, reglementarile urbanistice se stabilesc prin PUZ si RLU aferent, respectiv: functiunea/destinatia, regimul de inaltime, POT, CUT, edificabil.

Consiliul Local al Municipiului Barlad a avizat favorabil "INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU" in sedinta din data de ..... potrivit avizului nr. ....

### 3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenul studiat in cadrul documentatiei de urbanism PUZ prezinta o usoara declivitate de la nord-vest la sud-est, conform plansei "Analiza situatiei existente". Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra cladirea propusa nu ofera in prezent conditii desosebite de cadru natural, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Amplasamentul studiat nu prezinta riscuri natural semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii PUZ.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei existent si propus face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. Prin modul de ocupare si utilizare al terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

### 3.5 Modernizarea circulatiei

In plansele nr. U.2.0, “ Reglementari urbanistice - Zonificare” si plansele nr. U.2.1, “ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu” sunt prezentate solutiile de mobilare a parcelei propuse. Se propun solutii de organizare a circulatiei auto sau pietonale. Se propune o trama stradala cu strazi avand un profil de minim 13m, 7m carosabil cu cate o banda pe sens, pista de bicicleta de cate 2m latime, 0.5m zona plantare arbori si minim 1.5m trotuare.

- **Accesul pietonal pe parcela** se asigura din spatiul public al drumurilor publice. Se propun un numar total de 2 accese pietonale
- **Accesul carosabil pe parcela** se asigura din spatiul public al drumurilor publice. Se propun un numar total de 2 accese auto. Trama stradala permite sa se asigure facil serviciile de urgenta/salubritate/transport public.

### 3.6 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenurile care fac obiectul PUZ-ului, in suprafata totala de **13.780 mp**, se structureaza conform planselor nr. U.2.0“ Reglementari urbanistice - Zonificare” si U.2.1., “ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu”, astfel:

- Se modifica functiunea terenurilor:
- Din UTR6 - ZPp6t parcuri existente/propuse in subzona locuinte cu regim mic de inaltime situate in zone construite
- Se defineste **edificabilul maxim al cladirilor**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
  - Respectare retragere minima conform codului civil de cm fata de limita de proprietate: edificabilul urmareste retragerea minima de 1.0m fata de limitele laterale si posterioare si 3.0 – 5.0 m fata de frontul stradal, respectand recomandarile codului civil.
- Se stabileste pentru cladiri: **CUT, regim de inaltime maxim, POT**

## BILANT TERITORIAL PROPUȘ

### SUPRAFATA TOTALA TERENURI PROPUSE PENTRU STUDIU: 13.780mp

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	13780	100	11146	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	-	-	4458.4	40
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA	-	-	10031.4	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	2229.2	20
REGIM DE INALTIME	-		S+P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		8	
POT	-		40%	
CUT	-		0.9	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		2794 mp ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public in vederea realizarii circulatiilor	
FUNCTIUNE	UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUSE		ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, P, P+1	

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	13780	100	13780	100
CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE SI PISTA BICICLETE	0	0.00	2634	19.11
UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUSE	13780	100.00	0	0.00
ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, P, P+1	0	100.00	11146	80.89

In plansele nr. U.2.0. "Reglementari urbanistice - Zonificare" si U.2.1. "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu" sunt prezentate reglementarile stabilite pentru parcelele care fac obiectul PUZ.

### 3.7 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansa nr. U.3.0.)

In planșa nr. U.3.0. "Reglementari echipare edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea investitiilor propuse cu utilitatile necesare.

### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va asigura printr-un cablu de tensiune joasa racordat la rețeaua de energie electrica existenta.

Iluminatul public se va realiza cu stalpi de iluminat.

### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa a obiectivelor propuse se va asigura de la rețeaua de apa.

### **Canalizarea menajera/pluviala**

Evacuarea apelor pluviale se poate face si prin rețeaua de canalizare.

### **Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze a obiectivelor propuse se va asigura de la rețeaua de gaze.

### **Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere**

Obiectivele propuse se vor racorda la rețeaua de telecomunicatii, transfer de date si supraveghere.

### **Gospodaria comunala**

Municipiul Barlad va incheia un contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa ecologica cea mai apropiata.

## **3.8 Protectia mediului**

In functie de activitatea ce se va realiza pe fiecare parcela in parte, se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere, (se vor trece obligatoriu prin separatorul de grasimi si separatoare hidrocarburi) si a scurgerii apelor meteorice; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in containere amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la deponia ecologica cea mai apropiata.

- Se vor amenaja spatiile verzi ca prim element de protectie a mediului cu specii rezistente la gaz, zgomot si fum.
- Se va amenaja o perdea de protectie fata de cimitir cu latimea de 5m - masive vegetale inalte, arbori.
- Se interzice depozitarea deseurilor in locuri necontrolate de administratia publica locala.
- Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.
- Se interzice depozitarea/imprastierea deseurilor in spatiul public al drumurilor publice.
- Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.
- Se vor respecta prevederile H.G. nr.2406/2004, privind gestionarea vehiculelor scoase din uz referitor la activitatea de tratare, recuperare, reciclarea vehiculelor scoase din uz, inclusiv a componentelor si materialelor acestora.
- Sa respecte prevederile art.8 din H.G.170/2004 privind gestionarea anvelopelor uzate, referitoare la interdictiile privind abandonarea pe sol, prin ingropare, sa nu le incinereze si la obligatia de a le preda persoanelor juridice autorizate in activitatea de colectare a anvelopelor uzate.
- Sa respecte prevederile H.G.235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate de catre persoanele fizice si juridice care genereaza sau detin uleiuri uzate.



- Sa asigure colectarea si depozitarea selectiva a deseurilor (fier vechi, anvelope uzate, ulei uzat), in vederea valorificarii prin unitati specializate, cu respectarea permanenta a prevederilor Legii nr.426/2001 pentru aprobarea OUG nr.78/2000 privind regimul deseurilor, completata si modificata prin OUG nr.61/2006 si a HG 621/2005 modificata prin HG nr.1871/2006.
- Sa asigure intretinerea si functionarea instalatiei de preepurare, a retelelor de canalizare
- Sa asigure vidanjarea permanenta a bazinului de colectare a apelor uzate menajere, astfel incat sa evite deversarea acestora pe amplasament, sau pe terenurile din zona
- Sa asigure transportarea deseurilor menajere la o rampa autorizata sau la o statie de transfer pe baza de contract.
- Este obligatorie monitorizarea gestiunii deseurilor conform HG nr.856/2002 si raportarea evidentei la APM la termenele impuse in autorizatia de mediu sau la cererea APM.
- Sa valorifice/elimine deseurile rezultate din activitate prin unitati autorizate, pe baza de contract, avize etc.
- Sa verifice si sa mentina in bune conditii starea tehnica a retelei de canalizare din incinta
- Sa respecte prevederile H.G.1132/2008 privind regimul bateriilor si acumulatorilor care contin substante periculoase, referitoare la interdictiile privind abandonarea, deteriorarea carcaselor bateriilor si acumulatorilor uzati si la obligatiile persoanelor fizice si juridice autorizate in activitatea de colectare a bateriilor si acumulatorilor uzati.
- Sa detina in incinta obiectivului un stoc de material absorbant pentru absorbtia eventualelor pierderi de produse petroliere.
- Sa ia masuri de intretinere si infrumusetare a cladirilor, curtii, imprejurimilor si a spatiilor verzi din apropiere, precum si de extindere a perdelei arboricole, in scopul asigurarii capacitatii de regenerare a atmosferei si protectiei fonice.
- Să respecte obiectivele de reutilizare și valorificare menționate la art.15 din HG 2406/2004 (M.O. 32/11.01.2005) privind gestionarea vehiculelor scoase din uz.
- Sa respecte prevederile H.G.1061/septembrie 2008, privind transportul deseurilor. Predarea deseurilor catre o societate autorizata se face prin completarea formularelor din anexele 1,2 sau 3, dupa cum deseurile sunt (periculoase sau nepericuloase).

\*Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor meteorice; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in containere amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea ritmica, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa ecologica cea mai apropiata.

\*Se vor amenaja spatiile verzi pentru destinderea si relaxarea locuitorilor, cu vegetatie, mobilier urban, etc.

\*Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.

\*Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

## 1. Protecția calității apelor :

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

## 2. Protecția aerului :

În cadrul activității propuse vor rezulta emisii în atmosferă și praf. Conform estimărilor, debitele poluanților emisi în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investiției propuse (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total nesemnificative.

### 3. Protecția solului și subsolului :

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrifianți pe parcelele care au generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalice și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare.

Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

### 4. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice :

Activitatea propusă nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre și acvatice, întrucât nu este cazul. Terenurile din zonele studiate sunt bune pentru construcții. Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele folosite pentru executia lucrărilor.

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

Identificarea obiectivelor de interes public: în vecinătatea zonelor de studiu există obiective de interes public: gradinita, palat de justiție

### 6. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament :

Investiția propusă nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

Deșeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi, iar proprietarii vor încheia contract cu o firmă specializată în ridicarea și transportul acestora la groapa ecologică cea mai apropiată.

**Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se întregeste printr-un țesut nou, ordonat și funcțional.**

## **3.9 Obiective de utilitate publică**

Prin soluția de organizare spațial – urbanistică propusă în PUZ nu sunt afectate proprietățile riverane (proprietăți private) amplasamentului.

## **3.10. Securitate la incendiu și expunerea la riscuri naturale**

**3.10. Securitate la incendiu și expunerea la riscuri naturale. Protecție civilă.  
(conform legislației în vigoare - P118-1/1999 actualizat, P118-2/2013 actualizat, NP133/2013, PAR Barlad)**

## ACCESE

Calea de acces -str Mihai Eminescu si alea de acces - prezinta imbracaminte asfaltica si are doua benzi pe sens de 3.5m - total 7m carosabil. Raza de racord dintre strazi este de minim 6m. Terenul studiat prezinta 2 accese carosabile cu latime de 7m.

Terenul este aproximativ plan.

Loturile studiate prezinta si 2 accese pietonale - trotuare. Circulatiile carosabile si pietonale in interiorul loturilor create vor fi amenajate: pavate, betonate sau asfaltate.

**ESTE ASIGURAT ACCESUL IN CAZ DE URGENTA PENTRU AUTOSPECIALE PE PARCELA STUDIATA.**

## CLADIRI

*Nu exista cladiri pe amplasament. Se propune infiintarea unui cartier rezidential. Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumătate din inaltimea pana la cornisa, dar nu mai puțin de 3m. Aceasta se poate reduce daca nu*

*sunt ferestre ca sa lumineze incaperi in care sa se desfasoare activitati permanente. Se vor respecta prevederile din HG525/1996 si din Codul Civil.*

*In cazul in care nu sunt respectate distantele minime de siguranta la foc fata de constructii, se pot adopta masuri compensatorii, in functie de fiecare situatie in parte, conform scenariului de securitate la incendiu realizat in faza DTAC (exemple: perete antifoc, senzori de fum si de caldura, sprinkere, hidranti interiori, hidranti exteriori, etc).*

**CLADIRILE PROPUSE RESPECTA NORMELE SI NORMATIVELE IN VIGOARE IN CEEA CE PRIVESTE AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR SI CONFORMAREA LA FOC.**

**CLADIRILE PROPUSE VOR AVEA GRADUL DE REZISTENTA LA FOC I, II sau III.**

## RETELE EDILITARE

Se recomanda implementarea unui sistem de hidranti exteriori stradali de-a lungul strazilor configurate in cartierul rezidential, respectiv de-a lungul Strazii Mihai Eminescu si caii de acces, conform reglementarilor in vigoare si in functie de avizul furnizorului de apa in legatura cu presiunea disponibila in retea. In prezent, in zona nu sunt montati hidranti stradali.

In proiectarea retelei de apa se va tine cont de prevederile **NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA, EXECUTIA SI EXPLOATAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE A LOCALITATILOR NP 133 DIN 2013.**

**IN ZONA STUDIATA SI IN IMEDIATA VECINATATE A AMPLASAMENTULUI, PE O RAZA DE 100M NU EXISTA RETELE EDILITARE MAJORE CU ZONE DE PROTECTIE AFERENTE:, STATII DE TRANSFORMARE, CONDUCTE APA, MAGISTRALE GAZ, ETC;**

**TOTODATA, IN ZONA STUDIATA SI IN IMEDIATA VECINATATE A AMPLASAMENTULUI, PE O RAZA DE 250m NU EXISTA SURSE DE PERICOL IN CAZ DE CALAMITATE, CU RISC DE EXPLOZIE, POLUARE, ACCIDENT TEHNOLOGIC, ETC: BARAJE, REZERVOR APA, , STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, REZERVOARE PETROL, ETC.**

## **CĂI DE EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU**

Evacuarea din cladiri se face in curte, iar apoi, prin intermediul aleilor pietonale si carosabile propuse (care vor fi amenajate: pavate/betonate/asfaltate), evacuarea se face in domeniul public - Str Mihai Eminescu si calea de acces. Evacuarea se face prin 2 accese carosabile de 7m latime si 2 accese pietonale. Pe căile de evacuare se asigură iluminat de siguranță potrivit reglementărilor în vigoare și indicatoare de evacuare corespunzătoare si se asigura ca acestea sunt exploatabile in conditii de siguranta din punct de vedere a pericolului de alunecare, praguri, lipsei obstacolelor, oboseala, etc.

## **PARCAJE PENTRU AUTOTURISME**

Parcarea autoturismelor este asigurata pe lot. Terenul permite accesul si stationarea unor vehicule pentru interventie rapida (pompieri, ambulanta, etc).

## **CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE**

Cladirile propuse sunt accesibile pentru autospecialele de interventie pe cel putin 2 laturi. Razele de racord ale strazilor de minim 6m permit accesul facil al autospecialelor.

## **PROTECTIE CIVILA**

Terenul studiat, impreuna cu vecinatatile acestuia nu prezinta riscuri de inundatii, degradari erozive sau alunecari de teren, conform studiului geotehnic. In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta foarte uniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

Terenul studiat se afla in zona seismica. caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), municipiul Barlad, avand valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare –  $ag = 0,35g$  cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns,  $Tc = 1sec$ . Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

In zona exista cladiri cu adapost de protectie civila pe raza de 1km in jurul amplasamentului: Liceul M. Eminescu. In caz de calamitate, acestea sunt zonele de evacuare disponibile, situate la distante mai mari de 1km:

- Sala sport A.I.Cuza
- Stadion municipal

- Scoala prof. A.I.Cuza
- Stadionul minicipal
- Platou Tuguieta 2
- Sala de sport Scoala nr. 11

Municipiul Barlad are un PLAN DE APARARE IMPOTRIVA INUNDATIILOR, GHETURILOR SI POLUARILOR ACCIDENTALE cu norme clare si actiuni precise:

- Mijloace de avertizare si alarmare a populatiei
- Responsabili cu evacurea si zonele de evacuare
- Planuri, actiuni si masuri operative in caz de urgenta
- Se asigură informarea/avertizarea populației, instituțiilor publice locale și operatorilor economici, conform schemei de avertizare – alarmare.
- Se asigura monitorizarea permanenta a tuturor zonelor de risc si a surselor potentiale de a produce pagube la ape mari pe teritoriul administrativ

Se vor respecta toate prevederile legilor si normativelor in vigoare in ceea ce priveste securitatea la incendiu si protectia la hazarde.

### 3.11. Scurta descriere a investitiei propuse

#### ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1

Zona va dezvolta cladiri cu destinatie de locuire individuala  
Indicatorii urbanistici maximali sunt:

- Regim de înălțime maxim: **S+P+1E**
- POT: **40%**
- CUT : **0.9**
- Suprafata minima spatii verzi: **20% din parcela**

## 4. CONCLUZII

- Prezentul PUZ propune studierea conditiilor de amplasament si configurarea unui cartier rezidential
- Se va executa sistematizarea verticala a terenului pentru a nu afecta proprietatile invecinate;
- Amplasamentul va dispune de retele edilitare capabile sa sustina investitia propusa.
- Proiectantul apreciaza ca oportune investitiile propuse, fiind vorba de o investitii compatibile cu functiunile existente in vecinatate.

## Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ:

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	13780	100	13780	100
CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE SI PISTA BICICLETE	0	0.00	2634	19.11
UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUȘ	13780	100.00	0	0.00
ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, P, P+1	0	100.00	11146	80.89

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	13780	100	11146	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	-	-	4458.4	40
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA	-	-	10031.4	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	2229.2	20
REGIM DE INALTIME	-		S+P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		8	
POT	-		40%	
CUT	-		0.9	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		2794 mp ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public in vederea realizarii circulatiilor	
FUNCTIUNE	UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUȘ		ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, P, P+1	

Intocmit,  
 mst. urb. Timotei Fecioru

## **REGULI GENERALE PRELuate DIN HG 525/1996 PENTRU ZONA LOCUINTE**

### **AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**

#### 1.11. - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

### **ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale**

#### 3.10. - Construcțiile de locuințe

Se recomanda evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

### **ACCESE CAROSABILE**

**Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.**

#### 4.11. - Construcții de locuințe

##### 4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
  - în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
    - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
    - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

##### 4.11.2. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
    - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
    - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

##### 4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;

- acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- acces la parcaje și garaje.

#### 4.12. - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura acces pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanenta.

## PARCAJE

**Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.**

#### 5.11. - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicii de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

## Spații verzi și plantate

#### 6.8. Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.



# REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

## I. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL RLU AFERENT "INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU" - MUNICIPIUL BURLAD, JUDETUL VASLUI

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (**PUZ**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent "INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU" Amplasament: intravilan Municipiul Burlad, str. Mihai Eminescu, nr. 62, judetul Vaslui - 13.780 mp, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL ( Consiliul Local al Municipiului Burlad).

1.4. **Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.**

## 2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :

- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- **Legea 453 nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 /2001;**
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru **MUNICIPIUL BURLAD, JUDETUL VASLUI** aprobat prin HCL nr. 17/30.01.2013.

### 3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

**3.1.** Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :

**3.1.1.** Loturile din cadrul zonei reglementate amplasate in intravilanul Municipiului Barlad, pe str. Mihai Eminescu, nr 62 - cu suprafata totala de **13.780 mp**.

**3.1.2.** Categoria de folosinta actuala a pazei care face obiectul PUZ, proprietate privata este teren curs constructii.

**3.2.** Se propune PUZ pentru infiintare cartier rezidential pe o suprafata de teren de 13.780 mp si zonificare functionala a acesteia conform plansei U.2.0 « **INTOCMIRE PUZ PENTRU INFIINTARE CARTIER REZIDENTIAL ZONA STRAZII MIHAI EMINESCU** »

**3.3.** Spatiul in care sunt situate amplasamentele care au generat PUZ au o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ, precum si cu functiunile aflate in vecinatate reglementate prin PUG.

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

**4.1.** Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile arabile din intravilan se supune prevederilor **art. 4** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

**4.2.** Autorizarea executării construcțiilor or pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

**4.3.** Schimbarea functiunii din zona UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUSE in ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 14.** din RGU (Asigurarea compatibilitatii functiunilor) si prevederilor plansei nr. U.2.0. "Reglementari urbanistice – Zonificare", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

**4.4.** Amplasamentul studiat in PUZ este situat in vecinatatea imediata a unor zone de locuinte, gospodarie comunala si institutii publice si servicii.

**4.5.** In vederea protectiei corecte a mediului, obiectivele vor fi prevazute cu bransament la retelele edilitare si cu cosuri de gunoi.

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

**5.1.** Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

## Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ si alte constructii cu destinatie complementara cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

**5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar** corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

---

## III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

---

Terenul studiat in PUZ este mobilat omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate intr-un singur UTR:

ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1

a.1. Functiunea parcelelor care fac obiectul PUZ este zona locuinte mici tip urban.

a.2. In plansa U.2.0. “ Reglementari urbanistice - Zonificare“ si plansa nr. U.2.1.“ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu“ sunt prezentate organizarea urbanistica propusa pentru parcelele care fac obiectul PUZ.

### REGLEMENTARI URBANISTICE

#### FUNCTIUNI PROPUSE:

- 1. ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1**
- 2. CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA:** publica (retea circulatii carosabile si pietonale propuse), pe parcela: circulatii, parcaje, platforme betonate, trotuare de garda. Traficul se descarca coerent in arterele importante ale orasului. Este definit un sistem de circulatii format din strazi urbane, configurand o trama stradala. S-a avut in vedere crearea unor scuaruri urbane linistite pentru zona rezidentiala. Profilul transversal cu arbori genereaza o atmosfera odihnitoare, placuta, de cartier rezidential verde.

---

**ECHIPAMENTE EDILITARE:** realizare retele edilitare de-a lungul circulatiilor propuse si realizare bransamente retele edilitare pentru fiecare parcela

---

**SPATII VERZI:** din totalul suprafetei de locuire este asigurat cel putin 20% spatiu verde.

## UTR 1 - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1

### 1. ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1

#### CAP. 1 GENERALITATI

**5.1. Subzonele functionale** pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

**5.1.1.** -nu sunt definite subzone

**5.2. Functiunea dominanta** a terenurilor care fac obiectul PUZ :

**ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1**

**5.3. Functiuni admise:**

- locuire individuala
- anexe gospodaresti
- spatii verzi amenajate (scuaruri, gradini, parcuri)
- birouri/cabinete medicale activitati profesionale liberale
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

#### CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

**5.4. UTILIZARI ADMISE** ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele studiate cu functiune " ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1" toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art.5.2. si 5.3.

**5.5. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

**5.5.1.** In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

**5.5.2.** Edificabilul propus va respecta alinierea minime reglementate prin plansele nr. U.2.0. " Reglementari urbanistice - Zonificare".

**5.5.3.** Se admit oricare dintre prevederile art. 5.3. cu respectarea zonelor de protectie si siguranta, zonele de protectie pe baza normelor sanitare impuse de legislatia in vigoare si avizatori.

**5.6. UTILIZARI INTERZISE** ale terenurilor si cladirilor

**5.6.1.** Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

**5.6.2.** Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

**5.6.3.** Se interzice amplasarea cladirilor industriale, agricole, etc

**5.6.4.** Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.

**5.6.5.** Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

## **CAP.3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

### **5.7. CARACTERISTICI ALE PARCELEI ( SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI )**

**5.7.1.** Activitatea propusa “ **ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1** “ va ocupa integral parcelele si poate propune comasarea acestora, daca este cazul. Comasarea va fi motivata prin PUD - plan urbanistic de detaliu.

**5.7.2.** Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specific functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de construibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.

**5.7.3.** Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.114/2014 privind sanatatea populatiei.

### **5.8. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

**5.8.1.** Cladirile trebuie sa se inscrie in limitele edificabilului, respectand retragerile conform Codului civil, conform planșelor nr. U.2.0. “ Reglementari urbanistice - Zonificare “ si U.2.1., “ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu “.

Se va respecta o retragerere fata de aliniament de minim 3m in zona fundaturii si 5m in general (alinier), conform planșei U.2.0. “ Reglementari urbanistice - Zonificare “

### **5.9. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI**

**5.9.1.** Cladirile propuse in incinta se amplaseaza fata limita proprietatii la o distanta minima de 1.0 m, conform Codului Civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in plansele nr. U.2.0, “ Reglementari urbanistice - Zonificare” si plansele nr.U.2.1.“ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu”.

## **5.10. CIRCULATII SI ACCESE**

**5.10.1.** Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.

**5.10.2.** Caile rutiere si accesese pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza.

**5.10.3.** Caracteristicile acceselor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.

**5.10.4.** Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente.

**5.10.5.** Accesul carosabil destinate circulatiilor trebuie sa permita intrarea mijloacelor de stingere a incendiilor.

## **5.11. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**5.11.1.** Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiei propuse se va face pe domeniul public.

**5.11.2.** Se vor asigura numarul de locuri de parcare pe parcela, conform prevederilor legii.

## **5.12. REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL AL CLADIRILOR**

**5.12.1.** Regimul de inaltime maxim admisibil al cladirilor va fi de **S+P+1E**

## **5.13. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

**5.13.1.** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. **Se admit pentru invelitori doar nuante de maro, gri si rosu. Pentru fatada se admit doar nuante de alb, crem si gri.**

**5.13.2.** Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## **5.14. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

**5.14.1.** Investitia propusa va fi racordata la retelele tehnico – edilitare, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

**5.14.2.** Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, in masura in care acestea sunt disponibile.

## **5.15. SPATII LIBERE SI PLANTATE**

**5.15.1.** Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

**5.15.2.** Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta, arborii de talie inalta si medie. Cel putin 20% din suprafata parcelelor vor fi plantate. Se va planta o perdea de protectie cu arbori la limita dintre zona de locuire si cimitir, conform planselor.

## 5.16. IMPREJMUIRI

**5.16.1.** Imprejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat.

**5.16.2.** Imprejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului rural si urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

**5.16.3.** Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

**5.16.4.** Elementele ce caracterizeza imprejmuirile sunt **elemente functionale** : porti de acces carosabile si/sau pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

**5.16.5.** Imprejmuirea catre domeniul public va fi obligatoriu transparenta si portile vor fi glisante sau se vor deschide spre interiorul proprietatii.

**5.16.7.** Imprejmuirea va fi transparenta sau partial opaca.

## 5.17. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Conform planselor nr. U.2.0. " Reglementari urbanistice - Zonificare":

### REGLEMENTARI URBANISTICE

vocatie functionala

POT maxim

CUT maxim

regim de inaltime maxim

UTR 1

ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1

40%

0.9

S+P+1E

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	13780	100	13780	100
CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE SI PISTA BICICLETE	0	0.00	2634	19.11
UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUȘ	13780	100.00	0	0.00
ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, P, P+1	0	100.00	11146	80.89

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	13780	100	11146	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA	-	-	4458.4	40
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA	-	-	10031.4	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	2229.2	20
REGIM DE INALTIME	-	-	S+P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-	-	8	
POT	-	-	40%	
CUT	-	-	0.9	
CIRCULATIA TERENURILOR	-	-	2794 mp ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public in vederea realizarii circulatiilor	
FUNCTIUNE	UTR6 - ZPp6t PARCURI EXISTENTE/PROPUȘ		ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, P, P+1	

Intocmit,

mst. urb. Timotei Fecioru