

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

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

CUI : 29393110 Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**MEMORIU DE PREZENTARE**

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

precum si cu prevederile urmatoarelor acte normative :

- LEGEA nr. 350/6.07.2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului,
- LEGEA nr. 289/2006/07.07.2006 pentru modificarea si completarea LEGII 350/2001, privind amenajarea teritoriului, ---- Planul urbanistic general al com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui si certificatul de urbanism 75/12.09.2025 , eliberat de Primaria com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui.

1. INTRODUCERE**1.1 Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrarii:	ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN
Amplasament:	intravilan și extravilan sat Satu Nou, T7, P6/8, NC 74101, com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui
Beneficiar:	Consiliul Local com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui Teren detinut de Voduță Geanina-Elena
Data elaborarii:	2025

1.2.Obiectul PUZ

- **Solicitari ale temei program**

Terenul studiat este situat in intravilan și extravilan sat Satu Nou, T7, P6/8, NC 74101, Muntenii de Sus com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui si este detinut de Voduță Geanina-Elena, conform act notarial si 4311/23.12.2005.

Suprafata totala a terenului este de 8500.00 mp conform cu act notarial si 4311/23.12.2005.

Pe acest teren beneficiarul Voduță Geanina-Elena intentioneaza sa lotizeze terenul pentru construire locuinte unifamiliale si dotarea cu utilitatile necesare.

Pentru acest obiectiv de investitie, beneficiarul Voduță Geanina-Elena a obtinut certificatul de urbanism eliberat de catre Primaria com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui cu numarul 75/12.09.2025.

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

Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent agricol si neamenajat situat in intravilan și extravilan sat Satu Nou, T7, P6/8, NC 74101, com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui.

1.3. Surse documentare

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

Întrucât zona este agrară se prevede o creștere a capacității agricole și de creștere a animalelor la nivel local prin accesarea unor fonduri de către micii fermieri. Resursa de bază la nivel local este pământul - terenul agricol va constitui și baza în derularea unor proiecte pentru dezvoltare locală.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. – Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

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

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

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

2.2. Incadrarea in localitate

Beneficiarul detine in proprietate exclusiva suprafata de 8500.00 mp care include suprafata situata in intravilan și extravilan sat Satu Nou, T7, P6/8, NC 74101, com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui.

Destinatie conform PUG com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui	Teren agricol extravilan+intravilan
--	--

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

Principala artera de circulatie a zonei este str. Petuniilor .

2.3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, retea hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.*
- Sub raport geologic, judetul Vaslui se incadreaza in unitatea geologica Platforma Moldoveneasca - unitate structurala majora - ce are solul alcatuit din sisturi cristaline, iar cuvertura din formatiuni sedimentare. Acestea sunt dispuse transgresiv si discordant peste soclu.
- Platforma Moldoveneasca este o unitate rigida, stabila, fiind considerata a fi cea mai veche platforma ce s-a consolidat in Proterozoicului mediu
- Apele subterane de adancime se gasesc acumulate in depozitele cuverturii sedimentare care acopera fundamentul precambrian al Podisului Moldovei.
- Terenul pe care se va amplasa investitia prezinta o mica panta de la nord la sud ceea ce asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament
- Terenul are stabilitatea generala asigurata, nefiind semnalate alunecari de teren in zona.
- Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, amplasamentul studiat are $ag=0.30g$ -acceleratia terenului pentru proiectare si perioada de colt $T_c= 0.7s$.
- Amplasamentul se incadreaza in zona climatica III / temperaturi de calcul pentru: vara $T_{ext.} = 28^{\circ}C$ (STAS 6472/2-83) iarna $T_{ext.} = -18^{\circ}C$ (SR 10907/1-97)
- Zona climatica zapada - $s_k = 2.5 kN/mp$ - cf. CR1-1-3/2012

- Zona climatica vant - $q_b = 0.7 \text{ kPa}$ - cf. CR1-1-4/2012
- Adîncimea de înghet conform prescripțiilor este de 0,90 m.

2.4. Circulatia

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

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

2.5. – Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată*

In prezent functiunea dominanta a terenurilor este cea agricola.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

In vecinatatea terenului detinut de beneficiar mai sunt si alte locuinte unifamiliale.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studiată se afla in extravilan com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui.

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

Zona studiată este dezvoltată preponderent in agricultura si zootehnie.

- **Asigurarea cu spatii verzi –in prezent in zona sunt terenuri agricole.**
- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau in zonele vecine**

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

- **Principalele disfunctionalitati**

Zona studiată cuprinde terenuri agricole care nu pun in valoare intreg potentialul de dezvoltare.

2.6. Echipare edilitara

- **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii**

-retele de furnizare energie electrica-sunt existente in zona

- **Principalele disfunctionalitati**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1.Strazi necorespunzatoare ca profil si imbracaminte 2. Intersectii neamenajate	1.Amenajarea intersectiilor 2.Modernizarea si asfaltarea drumurilor

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

- **Relatia cadrul natural – cadru construit**

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

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice-**

- a) **Riscuri climatice**

- a.1) *Riscul de inundatii*

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

- a.2) *Riscul de furtuni*

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

b) Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

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

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

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

b.2) Riscul la cutremure

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

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

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

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

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

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

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

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

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor,
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

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

- alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
- cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
- asigurarea supravietuirii sinistratilor,

urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

c) Riscuri biologice

c.1) *Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze*

Nu este cazul.

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

2.8. Optiuni ale populatiei

Investitia propusa se incadreaza in programul de valorificare a potentialului de dezvoltare pentru construire locuinte .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

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

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

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

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul este situat in extravilan com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui conform P.U.G. si nu se afla in zona protejata sau cu interdictie definitiva de construire.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona prezinta un potential pentru extinderea zonei e locuinte.

3.4. Modernizarea circulatiei

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

- **Organizarea circulatiei :**

Principala artera de circulatie a zonei este str. Petuniilor.

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

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

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

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

Beneficiarul Voduță Geanina-Elena intentioneaza sa lotizeze terenul pentru construire locuinte unifamiliale si dotarea cu utilitatile necesare.

Modul de utilizare a terenurilor existent:	destinatie agricola
Modul de utilizare a terenurilor propus:	Destinatie curti constructii

Destinatie conform PUG com. Muntenii de Sus, jud. Vaslui	Extravilan+intravilan
Destinatie propusa	Teren intravilan pentru locuinte unifamiliale

Se propune transformarea zonei in :	- zona principala de locuinte unifamiliale. - zona complementare de spatii verzi, circulatii
-------------------------------------	---

Organizarea arhitectural –urbanistica :	Zona propusa este pentru cladiri cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime : max. P+1E+M
---	--

Propuneri:

Suprafata minima parcela	400 mp
--------------------------	--------

Deschidere minima la drum	Minim 12m
Retragere constructii la limita de la drum	Minim 5m
Valoarea procentului de ocupare a terenului (POT):	maxim 35%
Valoarea coeficientului de ocupare a terenului (CUT)	maxim 1.20
Regimul de inaltime maxim propus	P+1E+M
Parcajele:	vor fi rezolvate in interiorul parcelei.
Regim de aliniere:	- minim 5m de la limita de la drum, -Fata de vecini : minim 2 m; in cazul in care nu se va respecta aceasta distanta se va obtine acordul notarial al vecinilor -Se vor respecta distantele minime de siguranta intre cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

3.7. Protectia mediului

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

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

În prezent zona studiată nu prezintă surse de poluare. Activitățile propuse sunt admise doar dacă nu sunt poluante pentru mediul înconjurător și nu prezintă factori de risc pentru siguranța și sănătatea populației.

Se vor amplasa spații verzi care vor contribui la protejarea obiectivelor construite și la protecția mediului înconjurător.

Gospodărirea deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate se va face în mod individual, deșeurile rezultate vor fi depozitate corespunzător și cu respectarea condițiilor de protecție a mediului, iar ridicarea și transportarea acestora se va face în baza unor contracte cu firmele autorizate.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturate**

d) Riscuri climatice

a.1) *Riscul de inundații*

- Investiția propusă nu va fi amplasată în apropierea unor albie de rau, parau sau torente
- În jurul clădirii au fost prevăzute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) *Riscul de furtuni*

- Pentru proiectarea, execuția și exploatarea clădirii propuse se vor respecta normele în vigoare astfel încât să nu existe riscul desprinderii unor elemente ale construcției în cazul unor vânturi mai puternice.

e) Riscuri geologice

b.1) *Riscul de alunecări de teren*

În zona studiată nu s-au semnalat alunecări de teren.

Întrucât alunecările de teren reprezintă un fenomen care se desfășoară pe o perioadă mai mare de timp, prima măsură pentru apărarea împotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecări de teren.

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

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

b.2) *Riscul la cutremure*

Tipul de structură aleasă pentru clădire este clădire cu pereți portanți din zidărie confinată cu stalpșori și centuri din beton armat, structura recomandată pentru zona seismică în care se amplasează clădirea.

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

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

Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

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

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

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

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

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor,
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

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

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

f) Riscuri biologice

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

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Se va construi un bazin vidanjabil din beton armat hidroizolat.

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

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

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

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate-nu este cazul**
- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

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

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

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear – nu este cazul**
- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.**

Se vor amenaja retele de utilitati si cai de acces.

3.8. Obiective de utilitate publica

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

- **Listarea obiectivelor de utilitate publica**
 - lucrari de terasament infrastructura si suprastructura ce sunt necesare in zona pentru fluidizarea circulatiei
 - spatii verzi
- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii)**
 - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)-nu este cazul
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)-nu este cazul)
 - **Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice:** Suprafata totala a terenului este de 8500.00 mp conform cu act notarial si 4311/23.12.2005.
- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri)**
 - Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale- drum acces , destinat schimbului de teren cu autoritatile locale si scoaterii din circuitul agricol- nu este cazul

- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ –teritoriale- *nu este cazul*
- Terenuri aflate in proprietatea privata , destinata concesiunii- *nu este cazul*
- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului- *nu este cazul*

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

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

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

-Intocmirea proiectelor de executie pentru extinderea tuturor retelelor din zona.
-Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare:

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

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

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

Lucrarile de executie vor fi realizate de afirme autorizate.

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

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

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

5. ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 75/12.09.2025
- act notarial nr. 4311/23.12.2005
- documentatii cadastrale si topografice
- avize de amplasament conform Certificat de Urbanism

Întocmit,

arh. Nicolae Hanganu

