



### LEGENDA

- LIMITE**
  - LIMITA TERITORIULUI U.A.T.
  - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
  - ZONA PENTRU LOCUINȚI CU REGIM MIC/MEDIU DE ÎNĂLȚIME
  - ZONA INSTITUȚII PUBLICE
  - ZONA COMERT ȘI SERVICII
  - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
  - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
  - SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
  - TERENURI ARABILE
  - PASUNI
  - VII
  - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
  - ZONA AFERENTĂ LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
  - ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE
  - APE
  - TERENURI FORESTIERE
- DRUMURI**
  - DRUMURI NAȚIONALE
  - DRUMURI JUDEȚENE
  - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI ÎN INTRAVILAN**
  - STRAZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ
  - STRAZI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE
- DISFUNCȚIONALITĂȚI**
  - NODURI RUTIERE DISFUNCȚIONALE
  - PODURI / PODETE CE NECESITA REABILITARE
  - ZONE DEGRADATE DE ACTIVITĂȚILE ECONOMICE DESFĂȘURATE
  - ZONE CU P.O.T. ȘI C.U.T. FOARTE MIC
  - ZONE CU RISC DE ÎNUNDABILITATE (LIMITA DE 10%)
  - ZONE CU RISC DE ÎNUNDABILITATE (LIMITA DE 1%)
  - ZONE CU RISC DE ÎNUNDABILITATE (LIMITA DE 0,1%)
  - POLUARE FONICĂ ȘI PRIN NOXE: PRODUSA DE CIRCULAȚIA RUTIERĂ

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
- Nerespectarea zonei de siguranță / protecție de-a lungul DN, DJ, DC.	- Instalarea distanțelor între construcții, în localități: DN = 13m din ax pe ambele părți; DJ = 12m din ax pe ambele părți; DC = 10m din ax pe ambele părți.
- Rețea strădială modernizată (străzi pietruite / de parcuri).	- Modernizarea carosabilului, trotuarilor, canalizării pluviale, înălțării rutier, semnalizării circulației, după realizarea sau modernizarea rețelei de alimentare subterană.
- Drumuri de hotăr / exploatare din pământ.	- Drumurile de hotăr/exploatare se vor pune și se vor asigura rigide pentru apele pluviale.
- Interscări amenajate necorespunzător.	- Reorganizarea generală a circulației rutiere prin studiul acestora, care să reglementeze distanțarea intersecțiilor.
- Număr insuficient de parcuri publice.	- Amenajarea / asigurarea unui număr minim de parcuri publice, conform R.L.U.
- Terenuri cu risc mediu -scăzut de declanșare / răsucire a alunecărilor și cu risc ridicat și mediu de sulfonare / alunecări de teren în brazda.	- Interdicție temporară de construire până la elaborarea de expertize geotehnice și stabilirea versanților. - Se interzic: defrișarea, excavările la baza versanților. - Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: talie, reșanșarea pantelor, etc. - Se recomandă construcții din materiale ușoare, cu regim de înălțime de maxim P+M, POT maxim = 15% și planșarea zonelor afectate cu esente cu rădăcina adâncă. - Se recomandă lucrări de drenare a apelor pluviale, pentru ca pământul să nu se declanșeze, riscul cel mai mare fiind în perioade umede și de lungă durată.
- Terenuri cu risc de producere a inundațiilor de tip vitruva cu frecvență ridicată / medie în albia majoră a râului Vaslui.	- Interdicție totală de construire, cu excepția lucrărilor hidrotehnice: intrinsecii digurilor, regularizarea și adâncirea cursului de apă, redimensionarea unor poduri și podete. - Se va interzice depozitarea deșeurilor menajere / deșeurilor animale pe malul cursului de apă.
- Rețea spațială reconfigurată între clădiri și spațiul public.	- Se recomandă îmbunătățirea a relațiilor cu strada și cu drumurile, înălțarea, îngrămășurarea, accesorii aiși și pietoniști, și spațiilor plantate și cu curățenie de apă. Se vor amenaja: balcon, acizi de sprijin, podete, mobilier urban. Se va păstra regimul de înălțime specific zonei.
- Spații insuficiente pentru dezvoltare.	- Extinderea intravilanului și elaborarea de PLUZ-uri pentru parcuri, acces și schimbarea destinației terenurilor agricole. Se interzic construcțiile pe terenurile fără acces direct la parcelă.
- Poluarea electromagnetică cauzată LEA, antenelor GSM / rețelelor radio-tv.	- Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție LEA 20KV (p. e. o fașă de 24m). - Nivelul administrativ de radiație al unei antene de telefonie mobilă sau rețea este cuprins între 4,5 și 9 W/m <sup>2</sup> (O.M.S.P. nr. 1193/2006).
- Poluarea parcurilor / defrișarea.	- Se interzice amplasarea locuințelor în zona de protecție: sanitară a cimitirilor umane - raza = 50m, în cazul locuințelor care depășesc de aprovizionare cu apă din sursă proprie - și a depozitelor veterinare - raza = 30m.
- Poluarea fonică de-a lungul căilor de comunicație importante (DN, DJ).	- Plantarea de fașă de protecție vegetală / bariere izolatoare tehnice de-a lungul DN și DJ unde este posibil.
- Spații verzi publice insuficiente.	- Se vor rezerva terenuri pentru spații verzi publice (minim 20mp / locuitor). Se va planta vegetație autohtonă pe terenurile în pantă, degradate, pe malurile cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
- Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă.	- Instalarea zonei de protecție sanitară a cursurilor de apă.
- Poluarea fizică, chimică și organică a apelor / solului, cauzată de depozitarea reziduurilor de deșeurilor.	- Interzicerea și sancționarea de depozitarea și deversarea de deșeurilor menajere / numeșuri / deșeurilor animale pe malurile cursurilor de apă și în defrișarea cadărilor naturale - ecologizarea și refacerea stărilor contaminate. - Se vor promova minim 2 campanii de salubritate a malurilor cursurilor de apă / an. Lucrările de decontaminare a apelor se vor executa din 10-15 ani.
- Lipsa zonelor de protecție de-a lungul DN, DJ.	- Realizarea de spații verzi de aliniament, unde este posibil.
- Lipsa zonelor de protecție la unitățile agricole, industriale / depozitare, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare.	- Amenajarea de perle de protecție, minim 15% din suprafața terenurilor rezervate pentru unități agricole, industriale / depozitare / cimitir și construcții tehnico-edilitare. Realizarea de perle de protecție de minim 5m lățime, pe lățurile ce se învecinează cu zonele de locuit sau cu dotări sociale - culturale.
- Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.	- Plantarea cu vegetație autohtonă (salcâm, pin, sălcie, etc) pe terenurile riverane cursurilor de apă / lacurilor.
- Lipsa amenajărilor aferente spațiilor verzi publice, de agrement și terenurilor de sport.	- Amenajarea de parcuri / grădini publice (15mp / locuitor), scuaruri (2-5mp / locuitor), locuri de joacă și copii (1-3mp / copii), zone de agrement (min. în 10m <sup>2</sup> / locuitor), terenuri de sport conform normelor în vigoare. Se vor promova spații verzi de protecție a versanților, malurilor cursurilor de apă și de-a lungul traseelor pietonale.
- Potențial natural / turistic nevalorificat.	- Creșterea atractivității cu muni, prin extinderea dotărilor turistice și completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

ZONE FUNCȚIONALE	MUNTENII DE SUS		SATU NOU		TRUPURI ÎZOLATE		TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	73.1588	42,78	73.3486	56,23	0.1942	7,10	146.7426	48,23
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0,2558	0,15	0,2511	0,19	-	-	0,5069	0,17
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0,3803	0,22	-	-	1,0912	39,92	1,4715	0,48
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,5438	1,49	1,9997	1,53	-	-	4,5436	1,49
CAI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT	19,1391	11,19	12,2911	9,42	0,0060	0,22	31,4362	10,33
SPĂȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	1,3937	0,81	5,7857	4,44	0,8837	32,33	8,0631	2,65
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0,0124	0,01	0,0733	0,06	-	-	0,0857	0,03
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,5036	0,29	0,2850	0,22	-	-	0,7886	0,26
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-	-	-	-	-
APE	0,0447	0,03	0,3497	0,27	0,0176	0,64	0,4120	0,14
PĂDURI	-	-	0,2862	0,22	-	-	0,2862	0,09
TERENURI AGRICOLE	73,6171	43,03	35,7716	27,42	0,5410	19,79	109,9297	36,13
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>171,0894</b>	<b>100</b>	<b>130,443</b>	<b>100</b>	<b>2,7337</b>	<b>100</b>	<b>304,2661</b>	<b>100</b>

U.A.T. VASLUI

**nota:** Pentru întocmirea prezentei documentații au fost folosite informații puse la dispoziție de Primăria comunei Munteni de Sus sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei comunei Munteni de Sus. Proiectanții își asumă răspunderea de a se baza pe aceste date și informații, și de a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a verifica în mod independent exactitatea și corectitudinea acestora. Proiectanții nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și corectitudinea informațiilor preluate din documentele avute la dispoziție. Suportul topografic a fost pus la dispoziție de către Primăria comunei Munteni de Sus, acesta fiind realizat de către SC MEGABIZ SRL Vaslui.

**beneficiar:** **COMUNA MUNTENII DE SUS**  
strada DN 24 Iasi - Vaslui, nr. FN, RD 737512, localitatea Munteni de Sus, comuna Munteni de Sus, județul Vaslui  
telefon: 0237-641908, email: [contact@munteniidesus.ro](mailto:contact@munteniidesus.ro), cod fiscal: 16476770

**proiectant general:** **SC TQM MANAGEMENT SRL**  
punct de lucru: municipiul Iasi, strada Lascar Catargi, nr. 37, ap. 9, Ro-700107, județul Iasi  
telefon: 0742-739609, email: [urbanism.tqm@gmail.com](mailto:urbanism.tqm@gmail.com)  
cod fiscal: RO 28397610, nr. înreg. O.N.R.C. J22-818/2011

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	economist BARIZ MIHAELA-DANA	
COORDONATOR	arhitect-urbanist HEN JUSTIN-CONSTANTIN	
PROIECTANT	dr. geograful COVASANIANU ADRIAN	
DESENAT	geograful HEN JUSTIN-ALEXANDRU	

**titlu plansa:** **SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI + MUNTENII DE SUS + SATU NOU**

**titlu proiect:** **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA MUNTENII DE SUS - JUDEȚUL VASLUI**

NUMAR CONTRACT	NUMAR PROIECT	DATA	SCARA	PLANSĂ
5442/2017	02/2016	2018	1:5000	3