



HOTĂRÂREA NR. 190

pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal - PUZ "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTĂRI PENTRU ZONA DE AMENAJĂRI SPORTIVE"
beneficiar: DURLEȘTEANU CRISTIAN ILIE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 120338 din 21.10.2024 al Primarului Municipiului Vaslui;
 - Raportul de specialitate cu nr. 119998 din 21.10.2024 al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism, Autorizări Comerciale, Disciplină în Construcții, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea introducerii unui teren în intravilan cu scop de instituire reglementări urbanistice pentru zonă cu amenajări sportive (poligon de tir), parcuri, recreere, perdele de protecție, creare de accesuri rutiere și pietonale, racorduri utilități și rețele instalații, împreună cu documentația aferentă;
 - Avizul de oportunitate nr. 04 din 10.10.2023 și Avizul Arhitectului Șef nr. 04 din 18.10.2024 care au avut la baza documentației specifică și toate avizele organismelor teritoriale interesate,
 - Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
 - Prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129, alin (2) lit c, alin.(6), lit. c, art. 136, alin.(1) și art.196, alin.(1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTĂRI PENTRU ZONA DE AMENAJĂRI SPORTIVE", beneficiar DURLEȘTEANU CRISTIAN ILIE, în vederea introducerii unui teren în intravilan cu scop de instituire reglementări urbanistice aferente unei zone cu amenajări sportive (poligon de tir), parcuri, recreere, perdele de protecție, creare de accesuri rutiere și pietonale, racorduri utilități și rețele instalații, conform **Anexei 2** - Reglementări urbanistice (planșa A3) și **Anexei 3** - Reglementări utilitare (planșa A4).

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ - "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTĂRI PENTRU ZONA DE AMENAJĂRI SPORTIVE", sunt prezentate în **Anexa 1** - Regulament local de urbanism.

Art.2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci (5) ani de la aprobare sau pana la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General.

Art.3. - Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Art.4. - Hotărârea intră în vigoare conform art.198 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui;
- D-lui Durleșteanu Cristian Ilie

Vaslui 19.12.2024

Președinte de ședință,
Consilier,

Ec



Secretar General,



VOLUMUL II

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z
„INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA INSTITUIRII DE
REGLEMENTARI PENTRU ZONA DE AMENAJARI SPORTIVE”
MUNICIPIUL VASLUI „JUD. VASLUI ”**

I - DISPOZITII GENERALE**1. Rolul R.L.U.**

1.1. Regulamentul aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, la modul și categoriile de intervenții pe teritoriul zonei studiate (extravilan municipiul Vaslui, județul Vaslui).

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea investiției la nivelul teritoriului studiat.

1.2. Prezentul regulament aferent zonei studiate, explică și detaliază sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PUZ-ului în vederea urmăririi acestuia.

1.3. Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z. -constituie act de autoritate al administrației publice locale și va fi aprobat prin **Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Vaslui** pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată , cu modificările și completările ulterioare..

1.4. In cazul în care legile, reglementările si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor cuprinde prevederi susceptibile să schimbe concepția generală care a stat la baza PUZ-lui aprobat, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de Urbanism, aferent PUZ se va face numai corelat cu prevederile Regulamentului General de Urbanism iar aprobarea acestuia se va face numai cu respectarea **procedurii legale** (filiera de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială).

2. Baza legala a elaborarii

2.1 La baza elaborarii regulamentului de față stau:

- *Hotărârea Guvernului nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000-aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;*
- *Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.*
- *Reglementarile cuprinse în documentația P.U.G. si in prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat al municipiului Vaslui, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.*
- *Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modif. și completările ulterioare;*
- *Norme de igiena si sănătate publică privind medul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/ 04 02.2014, cu modificările și completările ulterioare;*

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conf.legii (documentații ce au stat la baza elaborării P.U.Z)

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limita zonei studiate a prezentului Plan Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, se referă la normele obligatorii pentru autorizarea executării construcției pe un teren situat în extravilanul municipiului Vaslui, jud.Vaslui, terenul fiind proprietatea domnului DURLESTEANU CRISTIAN ILIE, conform Contractului de donatie nr 761 din 03.05.2016

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde reglementările de urbanism -permisiuni și restricții -necesare a fi aplicate, în utilizarea terenului studiat, în scopul *INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTARI PENTRU ZONA DE AMENAJARI SPORTIVE*

După aprobare P.U.Z. și R.L.U. devin parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Vaslui, documentație care se modifică și se completează cu noile permisiuni și restricții, din prezentul Regulament Local aferent PUZ.

R.L.U. stabileste elementele necesare eliberării de către autoritatea administrației publice, conform legii, a certificatului de urbanism si a autorizației pentru executarea construcțiilor pe terenul studiat în cadrul P.U.Z. -teren amplasat în extravilanul municipiului Vaslui, jud.Vaslui .

Zona studiată care face obiectul prezentului P.U.Z.+R.L.U. -este reprezentată de terenul cu o suprafață de 3032.55 mp situat în extravilanul municipiului Vaslui, jud.Vaslui , strada Lacurilor (DE 300),in punctul Delea,in sola 23,parcela nr.303/37, NC 80883 conf.Extrasului de carte funciară -eliberată de O.C.P.I Vaslui , având categoria de folosință a terenului : *arabil*.

Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.-ului:

- **domeniul privat persoană fizică** - pe care urmează a fi realizată investiția propusă;

Regulamentul local de urbanism anexat se aplică zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru obiectivul propus: *INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTARI PENTRU ZONA DE AMENAJARI SPORTIVE*

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. *Terenurile agricole din intravilan* - Nu este cazul;

4.2. *Terenurile agricole din extravilan:* (terenuri categoria de folosință arabil);

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din intravilan, *se supun prevederilor art.3 din (R.G.U.)* și a altor prevederi legale ce pot apărea ulterior aprobării documentației de față.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor pe terenul în studiu, este permisă :

- pentru *funcțiunile și condițiile stabilite* de lege și prezentul Regulament (cu respectarea zonării funcționale, a condițiilor impuse de Legea 50/1991 -cu modificările și completările ulterioare "*la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.* ".

- după *obținerea avizelor* solicitate prin Certificatul de Urbanism, emis de Primăria mun.Vaslui (Certificat de urbanism emis după aprobarea prezentei documentații - *Planul urbanistic Zonal*);

Utilizarea funcțională a terenurilor este reprezentată grafic în cadrul PUZ, prin *planșa A3 Reglementări urbanistice -Zonificare*;

- 4.3. *Suprafete împădurite și resursele subsolului*: Nu este cazul.
- 4.4. *Resursele subsolului* -Nu este cazul .
- 4.4. *Resurse de apa si platforme meteorologice* - Nu este cazul.
- 4.5. *Zonele construite protejate* - Nu este cazul.
- 4.6. *Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate* - Nu este cazul.

Atât în zona amplasamentului studiat, cât și în zonele imediat învecinate, *nu se găsesc zone naturale protejate sau situri de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în Romania.*

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea construcțiilor se va putea face, numai în condițiile respectării prevederilor legale, privind siguranța în construcții, printre care:

- *Legea nr.50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, inclusiv Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, aflate în vigoare, la data eliberării Autorizației de construire;*
- *Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare ;*

Proiectele depuse pentru obținerea autorizației de construire, vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță, privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. *Expunerea la riscuri naturale* (alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.) - **Nu este cazul.**

Amplasamentul studiat, în vederea construirii obiectivului propus, prezintă stabilitate locală asigurată, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren, de asemenea nu este supus agresivităților apei subterane sau a unor straturi de pământ, nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor (*Conf Studiu geotehnic preliminar elaborat, conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (an 2021)-anexa 5A, Harta cuprinzând zonele de risc la inundații și conform Hărților de hazard și de risc la inundații elaborate de Administrația Națională Apele Române).*

În situația în care vor apare astfel de riscuri, utilizarea terenului -se supune prevederilor **art.10 din R.G.U. -utilizări permise cu condiții:**

Se admit construcții pe terenuri menționate la Art 10. alin 2-din RGU, doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții.

5.2. *Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere* – au în vedere prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- privind regimul drumurilor (cu modificările și completările ulterioare precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în **art.18 din Regulamentul general de Urbanism. (R.G.U.).**

În sensul prezentului regulament, *prin zona drumului public* -reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție (*ampriza, fișile de siguranță și fișile de protecție).*

Drumul existent în zona amplasamentului obiectivului studiat, din care se vor amenaja drumuri de acces și ieșire, accese carosabile, spre și din investiția propusă, este:

- **drumul DE 300 (prelungire a strazii Castanilor)**

5.3. *Asigurarea echipării edilitare necesare:*

Zona în care urmează a se amplasa obiectivul studiat *dispune* partial de echipare tehnico-edilitară

- *Alimentarea cu apă* -put forat existent pe proprietatea beneficiarului, latura de nord.
- *Canalizarea menajeră* -racord la bazin vidanjabil existent pe proprietatea beneficiarului, latura de nord.
- *Alimentarea cu energie electrică* - racord la linia electrică de joasă tensiune, existentă în zonă;

- Alimentarea gaz -nu este cazul

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor v respecta prevederile **art.13 din R.G.U.**

5.4. Procentul de ocupare a terenului:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform **anexei 2 din RGU.**

Conform Regulamentului de Urbanism din PUG Vaslui al zonei din care face parte terenul studiat -POT maxim este 50 %

5.5. Lucrări de utilitate publică - nu este cazul.

În prezentul P.U.Z. toate lucrările sunt private, amenajările propuse se fac pe terenul proprietatea investitorului.

5.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor **art.14 din R.G.U.**, cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

Funcțiunea propusă prin documentația PUZ (**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTARI PENTRU ZONA DE AMENAJARI SPORTIVE**), este compatibilă cu funcțiunea zonei existentă, respectiv Zona agricolă –teren arabil

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii- conf. prevederi art.24 din R.G.U.

6.1- Orientarea față de punctele cardinale - conf. prevederilor art.17 din R.G.U. (anexa 3)

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor tehnice și sanitare în funcție de cerințele specifice ale obiectivului propus (funcțiunea acestuia); Se va urmări ca orientarea clădirilor –Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

Orientarea clădirilor propuse, s-a făcut în funcție de considerente funcționale și dimensiunile terenului proprietate. Având în vedere funcțiunile clădirilor propuse, s-a urmărit îndeplinirea următoarelor cerințe: - asigurarea iluminatului natural; perceperea favorabilă a cadrului natural .

6.2. Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei -conf. prevederi art.24 din R.G.U.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Zona edificabilă va fi la minim 4 .00 m față de limita vest ,30.00m către limita la drumul de exploatare, 2.50 m față de limita de sud

Amplasarea clădirilor

Cladirea administrativă

Aceasta se va amplasa la minim 2.5 metri de limita nord și la 30 m de limita est (drumul de exploatare 300)

d) Împrejmuirea proiectată - la distanța de 4.21m din limita DE300

(conf. OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare -**art.19, alin.4**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

- **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului civil Art. 612 și Art.615, privind distanța față de proprietăți : obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m (în cazul când sunt ferestre) și la minim 0,60 m distanță și limita proprietății învecinate (în cazul când nu sunt ferestre).**

- **distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului UNITĂȚII TERITORIALE DE POMPIERI.**

Măsurile de protecție contra incendiilor, rezolvate prin amplasament și proiectarea propriu zisă a obiectivului cad în sarcina proiectantului și beneficiarului;

6.3. -Amplasarea față de drumuri publice-

Amplasarea față de drumurile publice conf.art.18 din R.G.U și a pct. 5.2. art.5 din prezentul R.L.U.

Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Ordonanței Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art.19 alin. 4 din OG 43/1997

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților
- În zona retragerii împrejmuirii de la limita proprietății, s-au propus amenajarea **drumurilor de acces** în incintă, din DE300 cu raze de racord de 5 m

6.4. Amplasarea față de limita de proprietate și construcțiile vecine: Fațade nevitrate/ vitrate

- În cazul cand construcția a fost executată pe limita de proprietate, cea nouă se execută cuplat;
- Cand construcțiile se execută independent, picatura streșinii va trebui sa cadă pe trotuarul proprietarului care construiește (conf. **Art. 611 din codul civil**), iar dacă una din construcții, are ferestre spre vecini, distanța între ele va fi de **minim h**, în care **h** este înălțimea construcțiilor la coamă.

- Pe latura de nord a amplasamentului studiat, se află o construcție existentă (anexa) - situată la distanța minimă de **31.44m** față de limita proprietății care aparține beneficiarului

Cele mai apropiata locuinta de afla la 124.54 m de limita de proprietate in directia sud

DISTANȚELE NECESARE ÎN CAZ DE INCENDIU TREBUIE SĂ ASIGURE:

- *accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă (două pentru clădirile înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate);*
- *posibilitati de acces a mijloacelor de intervenție, atunci cand este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 5.30m.*

Cand nu este posibil acest lucru, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m.

- *nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenții în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel, față de drumul public mai mari de 0,50 m.*

Pentru situația studiată prin documentația de față:

- S-au avut în vedere, **distanțele necesare intervenției în caz de incendiu și asigurarea accesului ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la o fațadă (principală) -la toate clădirile propuse;**

- În privința **distanțelor minime de siguranță**, față de clădirile situate pe parcelele învecinate (latura de est, sud și sud-vest) -clădirile propuse respectă distanțele **conf tab 2.2.2 din P118/99 (Normativ de siguranță a construcțiilor la foc).**

- În privința **asigurării normelor de igienă** referitoare la zonele de locuit -conf. Ordin 119/2014, cu modificările și completările ulterioare :

(Cap.I, art. 5, alin 2 și alin.3) – **perimetrul obiectivului propus, este amplasat la distanță mai mare de 15,00 m față de fereastra locuinței existente pe parcela învecinată (la Sud).**

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii(conf.art 25 din R.G.U.și anexei 4)

Accese carosabile:

7.1. - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, **conform destinației construcției.**

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita intervenția utilitatelor în zonă: pompieri, salvare.

7.2 -În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus însă cu avizul unității teritoriale de pompieri.

7.3 -Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore.

Pentru situația studiată prin documentația de față:

Se propune amenajarea unui acces auto cu latime de 5.3 m ,din DE300 care sa deservasca zona studiata

Parcaje

Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifica:

punctul 5.8.1: – „Pentru poligoane de tir ”, -un loc de parcare la 30 de persoane.

S-au proiectat : 9 locuri de parcare cu dimensiunile 5,00m x 2,50m;

Accese pietonale : Circulația pietonală se va desfășura pe platformele pavate cu dale carosabile din beton, propuse în incinta investiției.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară (conf.art 28 din R.G.U)

8.1. Echiparea edilitară - va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

Toate clădirile propuse trebuie să fie racordate la rețelele edilitare publice, iar în situația când aceste rețele publice nu există în zona amplasamentului, utilitățile *se vor asigura în sistem individual* .

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Orice amenajare realizată pe teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale. Nu exista rigole stradale .

- **Alimentarea cu apă** - racord la un put forat existent

- **Canalizarea menajeră** -racord la un bazin vidanjabil existent

- **Canalizare pluvială** – Apele pluviale ce rezulta atat de pe invelitoarea cladirilor propuse cat si cele de pe pavaje carosabile, alei si platforme betonate vor fi evacuate pe spatiile verzi

- **Alimentarea cu energie electrică** - racordat la rețeaua de energie electrică, existentă în zonă.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1.- Parcelarea - conf. prevederilor art.30 din R.G.U.

Nu este cazul.Terenul se ia ca atare, cu forma regulată pe care o are.

9.2. - Înălțimea construcțiilor - conf. art.31 din R.G.U.

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse pe amplasamentul studiat, este condiționat de rațiuni funcționale.

Conf. art.31 din R.G.U. - Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

In sensul prezentului regulament, cea mai apropiata locuinta se afla la 124.54m distata fata de limita de proprietate sud .Terenurile din vecinătate, sunt terenuri arabile, libere de construcții.

9.3 - Aspectul exterior al construcțiilor - conf. art.32 din R.G.U.

Construcțiile noi, trebuie să se armonizeze cu construcțiile existente în ceea ce privește forma, dimensiunile și culorile, să nu contravină funcțiunii acestora și să nu deprecieze aspectul general al zonei.

În sensul prezentului regulament, construcțiile existente -sunt cele din intravilanul localității Vaslui la limita localității, caracteristic zonelor rezidențiale urbane, cu clădiri mici.

Clădirile propuse - au aspectul exterior, volumetria și finisajele specifice clădirilor sportive

9.4. - Procentul de ocupare al terenului - în condițiile respectării prevederilor art.15 anexa 2;

Indicii de folosire ai terenului (raportați la suprafața incintei 3032.55mp), prevăzuți prin documentația PUZ : **P.O.T. = 35%**

C.U.T. = 0,7

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1. Parcaje, garaje (conf.art.33 din R.GU. Anexa 5)

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public(se asigură pe terenul propriu).

Staționarea și parcarea autovehiculelor -necesare diverselor activități specifice investiției propuse, se va face în interiorul incintei, în afara circulației publice.

În cadrul P.U.Z.elaborat, avându-se în vedere destinația obiectivului (**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTARI PENTRU ZONA DE AMENAJARI SPORTIVE**), se vor amenaja spații de întoarcere și manevră (114.80 mp), spații pentru parcare- *suprafață 262.5 mp*

Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifică:

punctul 5.8.1: – „Pentru poligoane de tir”, -un loc de parcare la 30 de persoane.

S-au proiectat : 9 locuri de parcare cu dimensiunile 5,00m x 2,50m;

10.2. Spații plantate (conform art.34 din R.GU. Anexa 6).

Autorizația de construire -pentru orice proiect **conține obligația** menținerii sau creării de spații verzi și plantate. *Conf. anexei 6 din R.G.U., pct 6.6-* Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

În cadrul P.U.Z-ului elaborat, sau propus amenajări de spații verzi (gazon sau vegetație perenă scundă) și plantații de aliniament, **pe o suprafață totală de 739 mp**, reprezentând un procent de 24.36 % din total suprafață aferentă beneficiarului +843.20 m -taluzurile poligonului care vor fi protejate cu gazon

Eventualele plantații de tip arbori și arbuști, amplasate perimetral incintei, vor fi de tipul celor care nu creează umbrii defavorabile către vecini.

Pomii plantați vor trebui să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului.

În fiecare primăvară proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

10.3. Împrejurimi (conf.art.35 din R.G.U.)

Împrejmuirea se execută, în jurul suprafeței alocate pentru incinta investiției, cu stâlpi și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu..

Suprafața alocată incintei este de 3032.55 mp

Împrejmuirea **la aliniament** -se va realiza de preferință transparentă-grilaje metalice transparente, cu stâlpi metalici sau plase de sîrmă cu stalpi metalici și soclu din beton .

Împrejmuirile **pe limitele laterale și posterioară** -se va realiza de preferință opace;

Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de **2,00 m**, cu soclu plin de max.30cm.

Procentul de ocupare a terenului maxim se va stabili în conformitate cu Regulamentul general de Urbanism indicativ GM-007-2000 Anexa nr 2 punctul 2.1.5 .

POT max = 35 %

CUTmax = 0.7

Regimul de înălțime- P, P+M, P+I

Procentul de Ocupare al Terenului

Procentul de Ocupare al Terenului maxim admis s-a stabilit conform ANEXA 2 ,punctul 2.2.4- **Construcții și amenajări sportive** din HG 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism va fi:

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi

Coeficientul de Utilizare al Terenului

Zone rezidențiale C.U.T de max 0.7

• Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea clădirilor propuse propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.7 Construcțiile de locuințe din H.G. 525/1996 republicat la 27 11 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor îndeplini următoarele cerințe:

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva înșoririi excesive:

- copertine deasupra posturilor de tragere pentru sportivi/utilizatori,

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord.

• Amplasarea față de drumurile publice

În urma analizării particularităților terenului s-a ajuns la următoarea soluție:

- Amplasarea clădirii la 30m (aliniament propus) față de limita de proprietate la drum.

• Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii.

Sunt permise retrageri pe orizontală , cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Clădirile se vor amplasa conform Codului Civil Actualizat și respectând toate zonele de protecție impuse normele în vigoare.

• Protecția împotriva incendiilor

În vederea prevenirii unor situații ce pot genera incendii la locuințe se va ține cont de următoarele măsuri de prevenire a incendiilor:

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-a stabilit o singură unitatea teritorială de referință, cu funcțiunea de servicii (**INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTARI PENTRU ZONA DE AMENAJARI SPORTIVE**)

Teritoriul beneficiarului , va fi adăugat la UTR-ul din zona localității si după aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. al municipiului Vaslui .

În cadrul U.T.R. unic - se regăsesc următoarele subzone funcționale :

ZP.sp. - subzona complexe sportive , recreere .

ZP. -subzona verde, spații verzi amenajate

Fiecare zona funcțională este reprezentată printr-o culoare (conf.planșe din documentație).

1.2. Funcțiunea dominantă a zonei:

Zona este compusa din : - Amenajari sportive (poligon de tir), parcuri ,recreere ,perdele de protectie

1.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- spații comerciale, servicii
- spații verzi amenajate, agrement ;
- accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare si constructii aferente.

2. Utilizare funcțională

2.1. Utilizările permise sunt :

Toate construcțiile, instalațiile și dotările specifice funcțiunii, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate (pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu) și funcțiunile complementare admise, respectiv

- construcții si amenajari de servicii, construcții comerciale;
- rețele tehnico-edilitare
- accese și platforme carosabile, parcaje auto
- cladiri pentru cursuri teoretice privind legislatia armelor si munitiilor
- grupuri sanitare ,spații pentru administratie si intretinere
- activități care nu generează emisii poluante
- zone verzi, amenajate, plantații perimetrare de protecție;
- lucrări de împrejmuire și acces incintă ;

2.2. Utilizări permise cu condiții :

- funcțiuni compatibile (birouri profesionale sau de afaceri,)
- firme, afișaje, panouri informative;

Utilizări permise cu condiții - Se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism si legislația în vigoare .

Conf.art 20 din O.M.S.nr.119/2014 -pentru aprobareaNormelor de igienă și sănătate publică , privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare

- **în timpul execuției, lucrările se vor executa pe timpul zilei**, cu evitarea depășirii limitelor normate de zgomot (55dB ziua și 45dB noaptea) la limita incintei

- **echipamentele care produc zgomot mare** (compresoare, grup electrogen), **sunt ecranate** fiind amplasate în clădiri , respectiv anvelopă metalică ;

■ 2.3. Utilizări interzise:

Orice altă funcțiune, în afară de funcțiunea dominantă, de funcțiunile complementare și cele permise cu sau fără condiții (ex: activitati generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor si aerului; activitati generatoare de risc tehnologic- incendii, explozii);

RESTRICȚII

Nu se admite: - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate;

Întocmit,
Arh.Toma Mariana



Arh.Tirila Daniel



Presedinte sedinta

Ec. Linga Lucian Cristinel



Secretar General



NC 80882

P.U.Z.



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- LIMITA INTRAVILAN MUNICIPIUL VASLUI
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ PRIN PUZ

FUNCTIUNI

- ANEXA EXISTENTA APARTINAND BENEFICIARULUI PUZ
- CURTI PROPRIETATE PRIVATA
- CLADIRE PROPUȘA
- SPATII VERZI PROPUȘE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE DIN PAMANT BATATORIT CU PIETRIS IN CURS DE MODERNIZARE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUȘE CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA (ASFALT)
- CIRCULATII PIETONALE PROPUȘE

TALUZ POLIGON

POT 35 %
CUT 0.7

Nota:

Polygonul de tir este un spatiu amenajat in teren si se va executa ingropat cu pereti din taluz de pamint compactat cu panta de 45 grade. La marginea superioara a taluzului se va prevedea o imprejurire din plasa profilata pe stalpi metalici. Singura cladire de pe teren va fi cladirea administrativa.

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren aferent intrarii in intravilan	3032.55	100%	3032.55	100%
Poli on tir			1370.00	45.17%
Cladire Ac			60.55	2.00%
Cladire Ad			60.55	
Triptuare ale pietonale propuse			110.00	3.62%
S-tii carpare			262.5	8.65%
Circulatii asfaltate catre cladire			114.80	3.78%
S-tii verzi amenajate			739.00	24.36%
Taluz protejat cu zazon			215.20	12.42%

LIMITA INTRAVILAN CONF. PUG al municipiului Vaslui
aprobat prin Consiliul Local Vaslui prin HCL nr 186 / 2007
si prelungit HCL nr 54 / 24.11.2016

VERIFICAT

Secretar General

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2713

Daniel TIRLITA

TR
208/2022

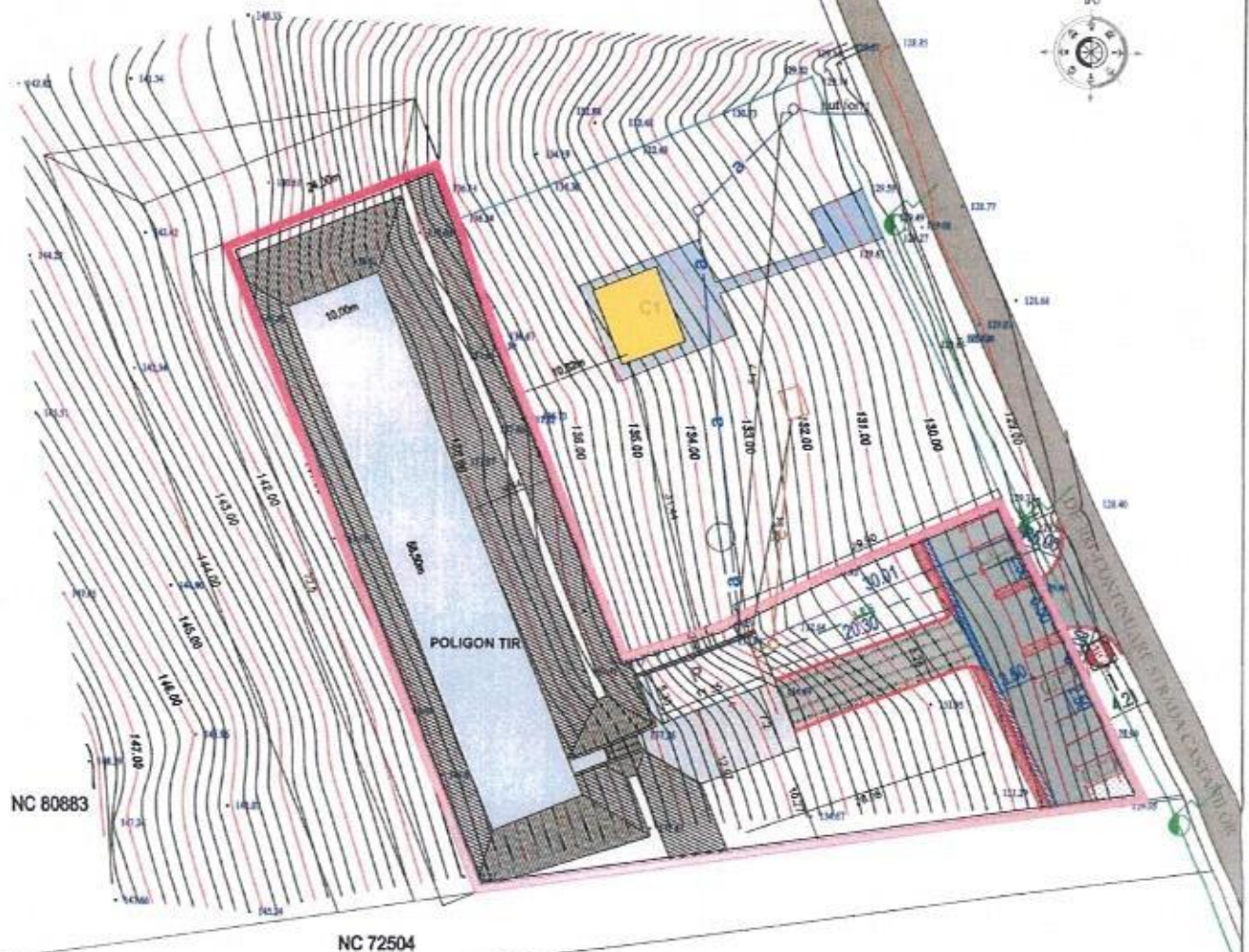
Pre
Ec

SEF PROIECT arh. Mariana Tom
PROIECTAT arh. Tirlita Daniel
DESENAT arh. Tirlita Daniel

DURILEȘTEANU CRISTIA -ILIE
PLAN DE REGLEMENTARI
URBANISTICE

FAZA
PUZ
A3

NC 80882



Presedinte sedinta
Ec. Iulian Lucian Cristinel

Secretar General
Isc. Eduard Lăcătuș

LEGENDA :**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ PRIN PUZ

RETELE

- Linii electrice subterane propuse LES 04 Kv
- Linii electrice subterane existente LES 04 Kv
- Put forat existent
- Bazin Vidanjabil existent
- Retea apa propusa PVC 63 mm
- Retea canalizare menajera propusa PVC DN 200 mm

LIMITA INTRAVILAN CONF. PUG al municipiului Vaslui
aprobat prin Consiliul Local Vaslui prin HCL nr 106 / 2007
si prelungit HCL nr 54 / 24.11.2016

VERIFICAT/EXPERTIZAT	NC 80882	PRINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	BIROU INGINERIAL DE AMPLASAMENT arh. TIRLA DANIEL - VASLUI Nr. 10, Calea Strada 44 din 11.10.2005 (SA SI PUZ) A. 10.11.2005 CIF 39349712 Tel. 0741 519675 E-mail: daniel2001@proton.ro	PRINTA	PR. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUN. VASLUI IN VEDEREA INSTITUIRII DE REGLEMENTARI PENTRU ZONA DE AMENAJARI SPORTIVE.	PR. NR. 208/2022
SEF PROIECT	arh. Mariana Tom	Beneficiar :	DURLESTEANU CRISTIAN - ILIE	FAZA PUZ
PROIECTAT	arh. Tirila Daniel	PLAN DE REGLEMENTARI UTILITARE		A4
DESENAT	arh. Tirila Daniel			