

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA ECONOMICA NORD MUNICIPIUL BARLAD SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IMOBILE AFLATE IN EXTRAVILAN

*Amplasament: str. Capitan Grigore Ignat, str. Metalurgiei, intravilan si
extravilan, Municipiul Barlad, judetul Vaslui
(NC74646; NC760; NC74645 - 758; NC75193; NC71511; NC76736; NC81095;
NC81078; NC81021; 10. NC74655(756))*

Teren curti constructii, drum, pasune, arabil

Beneficiar:

D.A.P.P.C. - Direcția pentru Administrarea Piețelor, Parcărilor și Cimitirelor Municipiul Bârlad
adresa: Municipiul Bârlad, strada Cetatea de Pământ nr. 1, județul Vaslui
tel: 0235/41 30 40
fax: 0235/41 30 40
e-mail: office_dapcc@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru zona economica nord Municipiul Barlad si introducere in intravilan imobile aflate in extravilan**
2. Adresa: str. Capitan Grigore Ignat, str. Metalurgiei, intravilan si extravilan, Municipiul Barlad, jud. Vaslui
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. -Iasi,**
master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **D.A.P.P.C. - Direcția pentru Administrarea Piețelor, Parcărilor și Cimitirelor Municipiul Bârlad**
5. Data : 2022;
-

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. 229 din 19.04.2022
EXTRASE DE CARTE FUNCARA ACTUALIZATE LA ZI
PLANURI DE SITUATIE VIZATE O.C.P.I.

PIESE DESEDATE:

| | | |
|---------|--|----------------------|
| U.0.0. | INCADRARE IN TERITORIU | SC. 1 : 20.000/4.000 |
| U.0.1. | INCADRARE IN ZONA | SC. 1 : 5.000 |
| U.1.0. | INCADRARE IN PUG | SC. 1 : 10.000 |
| U.1.0. | ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE | SC. 1 : 2.000/200 |
| U.2.0. | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | SC. 1 : 2.000/200 |
| U.2.1 | REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA | SC. 1 : 2.000 |
| U.3.0 | REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA | SC. 1 : 2.000 |
| U.4.0. | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - | |
| SC. 1 : | 2.000 | |

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1. Denumire proiect: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru zona economica nord Municipiul Barlad si introducere in intravilan imobile aflate in extravilan**
2. Adresa: str. Capitan Grigore Ignat, str. Metalurgiei, intravilan si extravilan, Municipiul Barlad, jud. Vaslui
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. -Iasi,**
master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar : **D.A.P.P.C. - Direcția pentru Administrarea Piețelor, Parcărilor și Cimitirelor Municipiul Bârlad**
5. Data : 2022;

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de introducere in intravilan terenuri aflate in extravilan, zonificare functionala si parcelare a unei suprafete de teren de 348.576 mp identificate prin (NC74646; NC760; NC74645 - 758; NC75193; NC71511; NC76736; NC81095; NC81078; NC81021; NC74655 -756), in suprafata totala de 348.576 mp, in vederea infiintarii unei zone industriale si a unei zone mixte.

Suprafetele terenurilor sunt urmatoarele:

1. NC74646 - teren extravilan, 100.660mp. - pasune
2. NC760 - teren extravilan, 20.403mp. - pasune
3. NC74645 - 758 - teren extravilan, 26.200mp. - pasune
4. NC75193 - teren intravilan, 2.952 mp. - curti constructii
5. NC71511 - teren intravilan, 8.713mp.
6. NC76736 - teren intravilan, 26.106mp. - arabil
7. NC81095 - teren intravilan, 4.436mp. - drum
8. NC81078 - teren intravilan, 4.618mp. - drum
9. NC81021 - teren intravilan, 9.782mp. - curti constructii
10. NC74655(756) - teren extravilan/intravilan, 501.733mp. (inclusa partial in PUZ)
- pasune+drum

TOTAL – 348.576 mp

Terenurile sunt situate in intravilan si extravilan Municipiului Barlad (str. Capitan Grigore Ignat si str. Metalurgiei) si sunt in proprietatea beneficiarului - Municipiului Barlad - conform extrasului de carte funciara asupra terenului.

In Certificatul de Urbanism nr. 229 din 19.04.2022 eliberat de Municipiul Barlad s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, realizarea unei zone mixte si a unei zone pentru functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati.

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 348.576 mp si este formata din 10 parcele.

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 situatie vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in judetul Vaslui, in raport cu vecinatatile, in PUG Municipiu Barlad

Plansa nr. U.0.0. " Incadrare in judetul Vaslui " – evolutie istorica

Bârladul, străveche vatră de cultură românească, a fost considerat printre primele aşezări 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 aşezare 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 egumenic 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.

Planșa 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 pozitionat in zona limitrofa a orasului, respectiv pe str. Capitan Grigore Ignat. Circulatia carosabila majora este reprezentata de str. Str. Capitan Grigore Ignat, situate pe limitele de nord si est ale terenului.

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

Amplasamentul studiat este situat in intravilan si extravilan. Terenul studiat este cu categoria de folosinta curti constructii. Terenul apartine Municipiului Barlad. Celelalte terenuri au categoria de folosinta drum, curs constructii si arabil. Terenurile studiate sunt incadrate conform certificatului de urbanism in zona UTR 15 si UTR 16, avand urmatoarele zonificari:

- Zona Pentru Instituii Si Servicii
- Zona Pentru Unitati Industriale
- Zona Pentru Unitati Industriale Si De Servicii

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc :

- Zona industrială PIPS

Amplasamentul este deservit de str. Cpt. Grigore Ignat si Str. Metalurgiei;

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

Vecinatati zona studiata:

- o nord: NC74655; NC80678
- o est: NC74649; NC74656
- o sud: Str. Capitan Grigore Ignat, NC 81022
- o vest: NC70224; NC78553; NC81095; NC77794

2.2 Elemente ale cadrului natural

Clima municipiului Barlad este proprie Europei răsăritene, 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 calduasă 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 vântului, 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 vântului”.
- 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, peneprenizată.

Peste soclu se găsește cuvertura Depresiunii Barladului (1800m grosime) alcătuită din marne, gresii, calcare, argile, etc. și care stratigrafic aparțin intervalului Jurasic 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 galbene și marne în plăci.

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

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

Tectonic, depozitele păstrează caracterul specific de platformă 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 – ag = 0,35g cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, Tc = 1sec.

2.4 Adancimea de inghet

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet, in zona are valoarea de 90cm adancime de la cota terenului natural.

2.5 Zona de risc

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului national Sectiunea V, zone de risc natural, municipiul Barlad se afla intr-o zona de risc, cauzata de:

- cutremure de pamant, cu intensitatea seismica de gradul VIII, MSK
- inundatii, posibile, pe rauri si torenti
- alunecari de teren, cu potential mediu.

Pentru studiul terenului, a caracteristicilor fizico-mecanice ale stratului de fundare si a conditiilor de fundare pentru fiecare obiect ce se va realiza in acest perimetru este necesar si obligatoriu intocmirea de studii geotehnice de detaliu.

Aceasta obligatie revine beneficiarilor constructiilor respective.

La fazele urmatoare de proiectare studiul geotehnic se va executa pentru fiecare obiect cu solutia de fundare cea mai fiabila in concordanta 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 Circulatia

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din drumurile publice - strazi urbane - Str. Cpt. Grigore Ignat si str. Metalurgiei. Strazile prezinta imbracaminte carosabila si au un profil carosabil amenajat.

- Str. Metalurgiei latime minima carosabil 6.54 m, nu prezinta trotuare.
- Str. Cpt. Grigore Ignat latime minima carosabil 6.45 m.

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.

2.4 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

In plansa nr. U1.0. “ Analiza situatiei existente ” sc 1 : 2000 este prezentat modul de utilizare a terenurilor in zonele studiate

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilan/extravilan** Municipiului Barlad, judetul Vaslui, si este format din 10 parcele.

Vecinatati :

1. Parcela **NC74646** cu **S=100.660mp** - teren + constructii, extravilan, pasune, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:
 - la Nord – NC74655
 - la Sud – NC74655
 - la Vest – NC71511
 - la Est – UAT Barlad

2. Parcela **NC74656 - 760** cu **S=20.403mp** - teren liber de constructii, extravilan, pasune, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:
 - la Nord – NC74646
 - la Sud – canal
 - la Vest – canal
 - la Est – UAT Barlad

3. Parcela **NC74645 - 758** cu **S=26.200mp** - teren liber de constructii, extravilan, pasune, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:
 - la Nord – UAT Barlad
 - la Sud – drum
 - la Vest – UAT Barlad
 - la Est – canal

4. Parcela **NC75193** cu **S=2.952mp** - teren liber de constructii, intravilan, curti-constructii, drept de proprietate SC Vecast SRL cu urmatorii vecini:
 - la Nord – drum
 - la Sud – UAT Barlad
 - la Vest – drum
 - la Est – NC74645

5. Parcela **NC71511** cu **S=8.713mp** - teren liber de constructii, intravilan, drept de proprietate SC Rulmenti SA cu urmatorii vecini:
 - la Nord – drum
 - la Sud – UAT Barlad
 - la Vest – NC71511
 - la Est – NC74646

6. Parcela **NC76736** cu **S=26.106mp** - teren liber de constructii, intravilan, arabil+alte, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:
 - la Nord – UAT Barlad
 - la Sud – NC81021; NC81022
 - la Vest – UAT Barlad
 - la Est – UAT Barlad

7. Parcela **NC81095** cu **S=4.436mp** - teren liber de constructii, intravilan, drum, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:
 - la Nord – drum
 - la Sud – NC30961 – SC SATURN SRL

- la Vest – Parohia Catolica Maneuti
- la Est – NC33284

8. Parcela **NC81078** cu **S=4.618mp** - teren liber de constructii, intravilan, drum, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:

- la Nord – NC74645
- la Sud – NC57193
- la Vest – NC78533
- la Est – canal; UAT Barlad

9. Parcela **NC81021** cu **S=9.782mp** - teren + constructii, intravilan, curti-constructii, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:

- la Nord – NC76736
- la Sud – Str. Cpt. Grigore Ignat
- la Vest – UAT Barlad;
- la Est – NC81022; UAT Barlad

10. Parcela **NC74655(756)** cu **S=501.733mp (inclusa partial in PUZ)** - teren liber de constructii, intravilan/extravilan, pasune + drum, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:

- la Nord – UAT Barlad
- la Sud – NC74646
- la Vest – UAT Barlad
- la Est – UAT Barlad; canal

Conform prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism aferent, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicata, zonificarea functionala si schimbarea de functiune a unui teren in vederea infiintarii unui cartier rezidential si a unei zone de activitati productive, tertiare si servicii 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 SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE PUBLICE 20m (conf. OUG 12/1998)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA20KV - 6m.
- ZONA DE PROTECTIE RETEA GAZ - 6m (conf. Anexa la decizia de aprobare a Normelor tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale)

- ZONA DE PROTECTIE STATIE DE EPURARE APE UZATE 300m conf. Ord. 119 din 4 feb. 2014
- ZONA DE PROTECTIE A SOSELEI DE CENTURA 50m conf. Ord. 43/1997
- ZONA DE PROTECTIE CANAL 2.5m. conf. Ord. 227/2006
- ZONA NATURA 2000, ROSCI0360 - Raul Barlad intre Zorleni si Gura Garbavotului

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.

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: investițiile 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.

DIN TOTALUL SUPRAFETEI DE TEREN REGLEMENTAT DE 348.576 mp, sunt propuse urmatoarele zone verzi:

| | | |
|--|--------------------|---|
| Suprafata teren reglementat | 348576 mp | |
| Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela – zona mixta | 7996.189 mp | 5.00% din total suprafata teren reglementat ca zona mixta |
| Suprafata minima spatii verzi constituite pe parcela – Zona cu functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati | 8903.022 mp | 10.00% din total suprafata teren reglementat ca Zona cu functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati |
| Suprafata spatii verzi publice, parcuri, scuaruri | 18157.1 mp | 4.91% din total suprafata teren reglementat |
| Se planteaza aliniamente vegetale - arbori de o parte si de alta a carosabilului de-a lungul tuturor strazilor propuse. | | |
| TOTAL suprafata minima spatii verzi | 35056.31 MP | 10.05% din total suprafata teren reglementat* * impreuna cu suprafata verde in care se planteaza arborii de aliniament se depaseste 10% din total suprafata teren reglementat |

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 CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI
- ZONA MIXTA

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 plan urbanistic zonal pentru ZONA ECONOMICA NORD MUNICIPIUL BARLAD SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IMOBILE AFLATE IN EXTRAVILAN" 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 Disfunctionalitati

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 disfunctionalitati 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 întocmirii documentației PUZ au stat următoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice funcțiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate funcțiuni compatibile, iar distantele de siguranță prevazute de legislatia in vigoare (zona de protecție 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 situației existente, disfuncționalitățile constatate la nivel teritorial si local au condus la următoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicei constatate:

- curățarea zonelor (ierbucidarea vegetației crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- concomitent cu realizarea infrastructurii edilitare se impune realizarea racordurilor de bransament;
- sistematizarea corectă a terenurilor pentru a anula tendința de baltire a apei din precipitații;
- amplasamentul care face obiectul PUZ vor gazdui cladiri cu funcțiuni compatibile cu vecinătățile

3.2 Elemente esențiale ale temei de proiectare

Obiectul activității: înființare zona mixta si zona cu funcțiuni productive, terțiare si servicii - parc de activități

Activitățile principale:

- S-a convenit cu beneficiarul asupra soluției 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 imprejurimi 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 circulații auto si pietonale

Se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicata, prevederile Legii 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prevederile Ordonanței 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 intravilan/extravilan Municipiului Barlad. Accesul la amplasament se realizeaza direct din drumurile publice care fac legatura cu trama majora a Municipiului.

Pentru suprafețele de teren studiate nu exista indicatori urbanistici conform certificatului de urbanism.

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, regimul de inaltime, POT, CUT, edificabil, retrageri.

Consiliul Local al Municipiului Barlad a avizat favorabil "Intocmire plan urbanistic zonal pentru ZONA ECONOMICA NORD MUNICIPIUL BARLAD SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IMOBILE AFLATE IN EXTRAVILAN " 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, aproape neglijabila, conform plansei "Analiza situatiei existente". Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra investitia propusa nu ofera in prezent conditii deosebite de cadru natural, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Cu toate acestea, in imediata vecinatate, pe latura estica, se afla un sit NATURA 2000, ROSCI0360 - Raul Barlad intre Zorleni si Gura Garbavotului.

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 urmatoare profiluri stradale:

- 28m. (cu 14m carosabil cu cate doua banzi pe sens despartite de un spatiu verde de 3m, piste de bicicleta de cate 2m latime, spatiu verde plantat 1.5m. si 2m trotuare)
- 25m. (cu 14m carosabil cu cate doua banzi pe sens, piste de bicicleta de cate 2m latime, spatiu verde plantat 1.5m. si 2m trotuare)
- 18m (cu 7m carosabil cu o banda pe sens piste de bicicleta de cate 2m latime, spatiu verde plantat 1.5m. si 2m 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 3 accese auto, un acces din str. Metalurgiei si 2 accese din str. Cpt. Grigore Ignat. Totodata, se are in vedere din punct de vedere director, fara a avea efecte juridice, continuarea strazilor pentru a putea debusa intr-o etapa ulterioara in trama stradala existenta. O parte din trama stradala propusa a fost trasata ca o continuare a tramei stradale propuse la PUZ ZONA INDUSTRIALA PIPS.

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 **348576 mp**, se structureaza conform planșelor nr. U.2.0“ Reglementari urbanistice - Zonificare” si U.2.1., “ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu“, astfel:

- Se modifica functiunea terenurilor:
- Din terenuri intravilan si extravilan UTR 15 si UTR 16 in zona cu functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati si zona mixta

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: Pentru zona mixta edificabilul urmareste retragerea minima de 2.0m fata de limitele laterale si posterioare si 5.0m fata de frontul stradal, respectand recomandarile codului civil.
 - Pentru zona de parc de activitati, edificabilul urmareste retragerea minima de 2.0m fata de limitele laterale si posterioare si 5.0m fata de frontul stradal, respectand recomandarile codului civil., respectand recomandarile codului civil.
- Se stabileste pentru cladiri: **CUT, regim de inaltime maxim, POT**

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

- SUPRAFATA TOTALA TERENURI PROPUSE PENTRU STUDIU: 348576 mp
- SE PROPUNE INTRODUCEREA IN INTRVILAN A SUPRAFETEI DE 243663.50 MP

| BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA DE PUZ | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT | 348576 | 100.00 | 348576 | 100.00 |
| EXTRAVILAN | 243663.5 | 69.90 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII | 9782 | 2.81 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE | 39787.18 | 11.41 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DE SERVICII | 55343.32 | 15.88 | 0 | 0.00 |
| CIRCULATII CAROSABILE, CICLABILE SI PIETONALE, CANALE | 0 | 0.00 | 99622 | 28.58 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 159923.78 | 45.88 |
| ZONA CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI | 0 | 0.00 | 89030.22 | 25.54 |

z

| BILANT TERITORIAL PUZ | EXISTENT | | | | | | | | PROPOS | | | |
|---|------------|-----|---|-----|---------------------------------------|-----|---|-----|------------|-----|--|-----|
| | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 243663.5 | 100 | 9782 | 100 | 39787.18 | 100 | 55343.32 | 100 | 159923.78 | 100 | 89030.22 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA* | - | - | - | - | - | - | - | - | 127939.02 | 80 | 71224.176 | 80 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DEFASURATA | - | - | - | - | - | - | - | - | 639695.12 | | 213672.53 | |
| SUPRAFATA MAXIMA SPATII VERZI | - | - | - | - | - | - | - | - | 7996.189 | 5 | 8903.022 | 10 |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | - | - | - | - | - | - | - | - | S+P+4E | | S+P+2E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | |
| POT | - | - | - | - | - | - | - | - | 80% | | 80% | |
| CUT | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.0 | | 2.4 | |
| FUNCTIUNE | extravilan | | Zona pentru instituti si servicii | | Zona pentru unitati industriale | | Zona pentru unitati industriale si de servicii | | Zona mixta | | Zona cu functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati | |

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 plansa 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 zona de unitati industriale cu latimea de 5m - masive vegetale inalte, arbori. Primetral, terenul studiat va fi prevazut cu o zona verde de protectie.
- 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 rețelilor 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 formata din separatorul de hidrocarburi prevazut, spatiu de sedimentare si bazinul vidanjabil.
- 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 admosferă si praf. Conform estimarilor, debitele poluantilor emisi în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investitiei 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 metalici 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 acvaticice :

Activitatea propusă nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre și acvaticice, 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 deșeurile 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, PLAN ANALIZA RISCURI Barlad)

ACCESE

Calea de acces - str. Capitan Grigore Ignat și str. Metalurgiei - prezintă îmbracaminte asfaltică și are două benzi pe sens de 3.5m - total 7m carosabil. Raza de racord dintre străzi este de minim 6m. Terenul studiat prezintă 3 accese carosabile cu lățime de 7m.

Terenu este aproximativ plan.

Loturile studiate prezinta si 3 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

Exista cladiri pe amplasament. Se propune infiintarea unui zone mixte si a unei zone cu functiuni productive, tertiere si servicii – parc de activitati. Distanța minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumătate din înălțimea până la cornisa, dar nu mai puțin de 3m. Aceasta se poate reduce dacă nu sunt ferestre ca să lumineze incaperi in care să se desfășoare activități permanente. Se vor respecta prevederile din HG525/1996 și 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 Republicii 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 EXISTA RETELE EDILITARE MAJORE CU ZONE DE PROTECTIE AFERENTE: MAGISTRALA GAZ.

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. Evacuarea se face prin 3 accese carosabile de minim 7m latime si 3 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, $T_c = 1sec$. 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 nu exista cladiri cu adapost de protectie civila pe raza de 1km in jurul amplasamentului.

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 evacuarea 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 potientiale de a produce pagube la ape mari pe teritoriul administrativ

Conform PLAN ANALIZA RISCURI Barlad, responsabili cu alarmarea in Barlad in caz de calamitate sunt :

Responsabili cu evacuarea si zonele de evacuare

| Nr. crt. | Localitatea | Numele si prenumele | Zone de evacuare scoala, camin cultural, deal(denumire populara), biserica, etc. | Semnatura |
|----------|---------------|----------------------|---|-----------|
| 1. | Barlad | Trandafir Adrian | Sala sport A.I.Cuza | |
| | | | Stadion municipal | |
| 2. | | Juverdeanu Laurentiu | Scoala prof. A.I.Cuza | |
| | | | Stadionul minicipal | |
| | | | Platou Tuguieta 2 | |
| 3. | | Grajdeanu Vasile | Sala de sport Scoala nr. 11 | |
| | | | Liceul M. Eminescu | |

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 MIXTA

Zona va dezvolta cladiri cu destinatie mixta.

Indicatorii urbanistici maximali sunt:

- Regim de înălțime maxim: **S+P+4E**
- POT: **80%**
- CUT : **4**

ZONA CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI

Zona va dezvolta cladiri cu destinatie industrială.

Indicatorii urbanistici maximali sunt:

- Regim de înălțime maxim: **S+P+2E**
- POT: **80%**
- CUT : **2.4**

4. CONCLUZII

- Prezentul PUZ propune studierea conditiilor de amplasament si configurarea unei zone industriale si a unei zone tip parc de activitati
- 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 ZONA REGLEMENTATA DE PUZ | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT | 348576 | 100.00 | 348576 | 100.00 |
| EXTRAVILAN | 243663.5 | 69.90 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII | 9782 | 2.81 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE | 39787.18 | 11.41 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DE SERVICII | 55343.32 | 15.88 | 0 | 0.00 |
| CIRCULATII CAROSABILE, CICLABILE SI PIETONALE, CANALE | 0 | 0.00 | 99622 | 28.58 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 159923.78 | 45.88 |
| ZONA CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI | 0 | 0.00 | 89030.22 | 25.54 |

- SE PROPUNE INTRODUCEREA IN INTRVILAN A SUPRAFETEI DE 243663.50 MP

| BILANT TERITORIAL PUZ | EXISTENT | | | | | | | | PROPOS | | | |
|---|------------|-----|---|-----|---------------------------------------|-----|---|-----|------------|-----|--|-----|
| | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 243663.5 | 100 | 9782 | 100 | 39787.18 | 100 | 55343.32 | 100 | 159923.78 | 100 | 89030.22 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA* | - | - | - | - | - | - | - | - | 127939.02 | 80 | 71224.176 | 80 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DEFASURATA | - | - | - | - | - | - | - | - | 639695.12 | | 213672.53 | |
| SUPRAFATA MAXIMA SPATII VERZI | - | - | - | - | - | - | - | - | 7996.189 | 5 | 8903.022 | 10 |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | - | - | - | - | - | - | - | - | S+P+4E | | S+P+2E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | |
| POT | - | - | - | - | - | - | - | - | 80% | | 80% | |
| CUT | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.0 | | 2.4 | |
| FUNCTIUNE | extravilan | | Zona pentru instituti si servicii | | Zona pentru unitati industriale | | Zona pentru unitati industriale si de servicii | | Zona mixta | | Zona cu functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati | |

Intocmit,

mst. urb. Timotei Fecioru

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT " Intocmire plan urbanistic zonal pentru ZONA ECONOMICA NORD MUNICIPIUL BURLAD SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IMOBILE AFLATE IN EXTRAVILAN "

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 plan urbanistic zonal pentru ZONA ECONOMICA NORD MUNICIPIUL BURLAD SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IMOBILE AFLATE IN EXTRAVILAN " Amplasament: str. Capitan Grigore Ignat , str. Metalurgiei, intravilan si extravilan, Municipiul Burlad, judetul Vaslui – 348576 mp, **constitue 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 BĂRLAD, JUDEȚUL 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: str. Capitan Grigore Ignat , str. Metalurgiei, intravilan si extravilan, Municipiul Bărlad, județul Vaslui – **348576 mp.**

3.1.2. Categoria de folosință actuală a parcelei care face obiectul PUZ, proprietate privată este teren curs construcții, pasune, arabil.

3.2. Se propune PUZ pentru zona mixtă și zona cu funcțiuni productive, terțiare și servicii - parc de activități pe o suprafață de teren de 348576 mp și zonificare funcțională a acestora conform planșei U.2.0 « **ZONA MIXTĂ, , ZONA CU FUNCȚIUNI PRODUCTIVE, TERȚIARE ȘI SERVICII - PARC DE ACTIVITĂȚI**»

3.3. Spațiul în care sunt situate amplasamentele care au generat PUZ au o funcțiune compatibilă cu cea propusă prin documentația PUZ, precum și cu funcțiunile aflate în vecinătate reglementate prin PUG.

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. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile arabile din intravilan se supune prevederilor **art. 4** din Regulamentul General de Urbanism, precum și altor prevederi legale, specifice ce vor apărea pe parcursul viabilității documentației.

4.2. Autorizarea executării construcțiilor 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 funcțiunii din teren intravilan și extravilan UTR15 și UTR16 în ZONA MIXTĂ, , ZONA CU FUNCȚIUNI PRODUCTIVE, TERȚIARE ȘI SERVICII - PARC DE ACTIVITĂȚI, în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile **art. 14.** din RGU (Asigurarea compatibilității funcțiunilor) și prevederilor planșei nr. U.2.0. “Reglementări urbanistice – Zonificare”, și altor prevederi legale ce vor apărea ulterior elaborării documentației.

4.4. Amplasamentele studiate în PUZ sunt situate în vecinătatea imediată și vis-a-vis de zone rezidențiale.

4.5. În vederea protecției corecte a mediului, obiectivele vor fi prevăzute cu bransament la rețelele edilitare și 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

Terenurile studiate in PUZ sunt mobilate omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate in doua UTR-uri:

1. ZONA MIXTA

2. ZONA CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI.

a.1. Functiunea parcelelor care fac obiectul PUZ este in prezent:

EXTRAVILAN

ZONA PENTRU INSTITUII SI SERVICII

ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE

ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DE SERVICII

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 MIXTA

2. ZONA CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI.

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: publica (retea circulatiei 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 circulatie 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 reglementate ca zona mixta este asigurat cel putin 5% spatiu verde. Din totalul suprafetei reglementate ca zona cu functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitatieste asigurat cel putin 10% spatiu verde.

UTR 1- ZONA MIXTA

1. ZONA MIXTA

CAP.1 GENERALITATI

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

5.1.1. Nu exista subzone functionale.

5.2. Functiunea dominanta a terenurilor care fac obiectul PUZ :

Zona mixta

5.3.Functiuni complementare functiunii de zona spatii comerciale si/sau invatamant.

Sunt admise:

- Instituții și servicii publice sau de interes public
- echipamente publice specifice zonei;
- servicii sociale, colective și personale
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- locuințe colective cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesioni libérale (se exclude activitatea de locuire pentru parcelele aflate la nord de calea ferata, respectiv loturile:1; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 44; 45; 48; 51; 52; 55; 56; 59; 60; 61; 63; 75; 76; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124)
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- cladiri temporare sau permanente pentru evenimente
- spatii pentru targuri, expozitii si festivitati
- Baze de agrement, parcuri de distracții
- Complexe și baze sportive
- instituții financiare sau bancare;
- activități manufacturiere – doar pentru loturile aflate la nord de calea ferata, respectiv loturile:1; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 44; 45; 48; 51; 52; 55; 56; 59; 60; 61; 63; 75; 76; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124)
- depozitare mic-gros; – doar pentru loturile aflate la nord de calea ferata, respectiv loturile:1; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 44; 45; 48; 51; 52; 55; 56; 59; 60; 61; 63; 75; 76; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124)

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

5.4. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele studiate cu functiune “Zona mixta” 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.04. “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.

5.5.4. Se admit orice constructii sau amenajari provizorii (constructii provizorii, chioscuri, rulote, instalatii arhitecturale, etc), cu ocazia unor evenimente temporare: targuri de craciun, sarbatoarea localitatii, Rusalii, etc, cu obligativitatea respectarii legilor si normelor in vigoare

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 manufacturiere – pentru loturile aflate la sud de calea ferata
- depozitare mic-gros – pentru loturile aflate la sud de calea ferata
- activități productive poluante, cu risc tehnologic
- stații de întreținere auto la sud de calea ferata;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- statii de asfalt
- pentru parcelele care se afla tangent cu limita ariei naturale protejate se interzic orice intervenții de natură să contravină cu statutul acesteia
- ferme si crescatorii de orice tip
- complexuri de porci
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale:
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zootehnice, platforme comunale
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor
- Depozite controlate de deșeuri nepericuloase
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase
- Crematorii umane
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne

- Cimitire și incineratoare animale de companie
- Cimitire umane
- Rampe de transfer deșeuri

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.

5.6.6. Se exclude activitatea de locuire pentru parcelele aflate la nord de calea ferata, respectiv loturile:1; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 44; 45; 48; 51; 52; 55; 56; 59; 60; 61; 63; 75; 76; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

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

5.7.1. Activitatea propusa “ **Zona mixta** “ va ocupa integral parcelele si poate propune comasarea acestora, daca este cazul.

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 atributele 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, precum si normele sanitare si de protectie, conform planșelor nr. U.04. “ Reglementari urbanistice - Zonificare “ si U.06., “ Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu “.

Se va respecta o retragerere fata de aliniament de minim 5m (aliniere).

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

5.9.1. Cladirile propuse in incinta se amplaseaza fata limita posterioara a proprietatii la o distanta minima de 2m, conform Codului Civil. Cladirile propuse in incinta se amplaseaza fata limita laterala a proprietatii la o distanta minima de 2m, conform Codului Civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in planșele nr. U.04, “ Reglementari urbanistice - Zonificare “ si planșele nr.U.06.“ Reglementari urbanistice – Schema 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+4E**.

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.

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. Se va asigura cel putin 5% din suprafata parcelelor cu spatii verzi. Spatiile verzi definite prin PUZ vor fi pastrate ca atare, vor avea POT 10%, conform legii spatiilor verzi: LOT 17, LOT 23, LOT 38, LOT 39, LOT 40, LOT 118.

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.

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 protecției împotriva intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

5.16.4. Elementele ce caracterizează împrejurimile sunt **elemente functionale** : porți de acces carosabile și/sau pietonale, ziduri sau panouri despartitoare și **elemente formale** : înălțime, formă, lățime, material de construcție, elemente decorative, culoare.

5.16.5. Împrejurirea către domeniul public va fi obligatoriu transparentă și porțile vor fi glisante sau se vor deschide spre interiorul proprietății.

5.16.7. Împrejurirea va fi transparentă sau parțial opacă.

5.17. INDICI MAXIMI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Conform planșelor nr. U.04. "Reglementări urbanistice - Zonificare":

| | |
|--------------------------|------------|
| REGLEMENTARI URBANISTICE | UTR 1 |
| vocație funcțională | ZONA MIXTA |
| POT maxim | 80% |
| CUT maxim | 4 |
| regim de înălțime maxim | S+P+4E |

UTR 2 - ZONA CU FUNCȚIUNI PRODUCTIVE, TERȚIARE ȘI SERVICII - PARC DE ACTIVITĂȚI

1. ZONA CU FUNCȚIUNI PRODUCTIVE, TERȚIARE ȘI SERVICII - PARC DE ACTIVITĂȚI

CAP. 1 GENERALITĂȚI

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

5.1.1. - zona cu funcțiuni productive, terțiare și servicii - parc de activități

5.2. Funcțiunea dominantă a terenurilor care fac obiectul PUZ :

zona cu funcțiuni industriale, depozitare și servicii

5.3. Funcțiuni complementare funcțiunii de zona industrială, depozitare și servicii

Sunt admise:

A1 - Activități productive agro-industriale nepoluante

A2 - Activități industriale și servicii pentru întreprinderi:

A2a - Activități industriale productive nepoluante

A2b - Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant

A2c - Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare

A3 - Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale

A4 - Activități productive, desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, care nu necesită suprafețe mari de teren.

A5 - Parcuri de activități/tehnologice - Activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

- Garaje publice sau private.
- Cabinete medicale;
- Heliporturi;
- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii;
- restaurant (convențional).
- parcaje la sol și multietajate;
- comerț en-gros
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- spații plantate - scuaruri;
- depouri transport public

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

5.4. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcela studiata cu functiune “ Zona cu functiuni industriale, depozitare si servicii” toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art.5.2. si 5.

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.

5.5.4. Se admit:

- spatii pentru targuri, expozitii de profil - conform activitatilor prestate

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să fie compatibile cu clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

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
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- pentru parcelele care se afla tangent cu limita ariei naturale protejate se interzic orice intervenții de natură să contravină cu statutul acesteia
- ferme si crescatorii de orice tip
- complexuri de porci
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale:
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zootehnice, platforme comunale
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor
- Depozite controlate de deșeuri nepericuloase
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase
- Crematorii umane
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne
- Parcuri eoliene
- Cimitire și incineratoare animale de companie
- Cimitire umane
- Rampe de transfer deșeuri

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

5.6.3. Se interzice amplasarea cladirilor de locuinte, invatamant, sanatate.

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 CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI**” va ocupa integral parcela si poate propune divizarea acesteia sau alipirea cu alte parcele, daca este cazul.

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 attributele 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 planselor nr. U.2.0. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si U.2.1., " Reglementari urbanistice – Schema exemplificativa - Scenariu". Retragera fata de aliniament este de 5m.

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 5m fata de frontul stradal si 2m fata de limitele laterale si 2 m fata de limitele posterioare, respectand reglementarile Codului Civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in plansele nr. U.2.0, " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr.U.2.1." Reglementari urbanistice – Schema 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 accesele 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 si maxim admisibil al cladirilor va fi de **S+P+2E**

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.

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. **Suprafata minima de spatiu verde este de 10% din suprafata parcelei.**

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 caracterizeaza 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 | ZONA CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI |
| POT maxim | 80% |
| CUT maxim | 2.4 |
| regim de inaltime maxim | S+P+2E |

| BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA DE PUZ | EXISTENT | | PROPOS | |
|--|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT | 348576 | 100.00 | 348576 | 100.00 |
| EXTRAVILAN | 243663.5 | 69.90 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII | 9782 | 2.81 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE | 39787.18 | 11.41 | 0 | 0.00 |
| ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DE SERVICII | 55343.32 | 15.88 | 0 | 0.00 |
| CIRCULATII CAROSABILE, CICLABILE SI PIETONALE, CANALE | 0 | 0.00 | 99622 | 28.58 |
| ZONA MIXTA | 0 | 0.00 | 159923.78 | 45.88 |
| ZONA CU FUNCTIUNI PRODUCTIVE, TERTIARE SI SERVICII - PARC DE ACTIVITATI | 0 | 0.00 | 89030.22 | 25.54 |

z

- SE PROPUNE INTRODUCEREA IN INTRVILAN A SUPRAFETEI DE 243663.50 MP

| BILANT TERITORIAL PUZ | EXISTENT | | | | | | | | PROBUS | | | |
|---|------------|-----|---|-----|---------------------------------------|-----|---|-----|------------|-----|--|-----|
| | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % | mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 243663.5 | 100 | 9782 | 100 | 39787.18 | 100 | 55343.32 | 100 | 159923.78 | 100 | 89030.22 | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA* | - | - | - | - | - | - | - | - | 127939.02 | 80 | 71224.176 | 80 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DEFASURATA | - | - | - | - | - | - | - | - | 639695.12 | | 213672.53 | |
| SUPRAFATA MAXIMA SPATII VERZI | - | - | - | - | - | - | - | - | 7996.189 | 5 | 8903.022 | 10 |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | - | - | - | - | - | - | - | - | S+P+4E | | S+P+2E | |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | |
| POT | - | - | - | - | - | - | - | - | 80% | | 80% | |
| CUT | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.0 | | 2.4 | |
| FUNCTIUNE | extravilan | | Zona pentru instituti si servicii | | Zona pentru unitati industriale | | Zona pentru unitati industriale si de servicii | | Zona mixta | | Zona cu functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati | |

Intocmit,

mst. urb. Timotei Fecioru