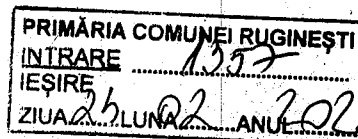


F7 - Aviz Plan urbanistic zonal
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Comisia tehnică de amenajare
a teritoriului și urbanism
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **UAT COMUNA RUGINEȘTI**, reprezentat prin primar, **Ion AVRAM**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna **Ruginești**, satul **Ruginești**, sectorul, cod poștal 627295, str. **Primăriei nr. 1**, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0237 269111, e-mail pr_ruginesti@yahoo.com, înregistrată la nr. **17662** din **03.10.2024**, cu completările înregistrate la nr. **2802** din **17.02.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. **1** din **24.02.2025**

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „**PUZ – DISPENSAR UMAN, PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ, TEREN DE SPORT, SALĂ DE SPORT, PARCARE ȘI REFUNCȚIONALIZARE ÎN SAT RUGINEȘTI**”

generat de imobilul⁴⁾: terenul care a generat PUZ este în suprafață de 80.145 mp, T 27, P 706, CF 52328, T30, P739, CF 52317, T42, P 1000, CF 52320 și CF 52390, T42, P 1002, CF 52325, conform Certificatului de urbanism nr. 33 din 24.08.2023 și erata la acesta nr. 640 din 29.01.2024 emis de Primăria Comunei Ruginești.

Inițiator: **UAT COMUNA RUGINEȘTI prin primar Ion AVRAM**

Proiectant: **TQM MANAGEMENT S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Iustin Constantin HEN**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Amplasamentul este situat în partea sud-estică a localității Ruginești, între strada Eternitate și strada Deleni, traversat aproximativ pe mijloc de strada Principală (DJ 119C), în intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, T27, P 706, NC 52328, T30, P 739, NC 52317, T42, P 1000, NC 52320, T42, P 1002, NC 52325, T42, P1000, NC 52390, face parte din domeniul public al localității, conform HCL nr. 30 din 31.10.2013 și este încadrat prin Planul Urbanistic General al Comunei Ruginești în UTR1-1b subzona locuințe, instituții publice, comerț, tehnico-edilitare, gospodărire comunală.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- **UTR :** UTR1 – 1b;
- **regim de construire:** P+4 E pentru instituții publice, P+2 pentru locuințe;
- **funcțiuni predominante:** locuirea și secundar instituții publice și servicii
- **Hmax** = nu este reglementată; 9-10 m la cornișă pentru locuințe, cu respectarea înălțimii medii ale clădirilor învecinate;
- **POT max** = 15-90% pe funcțiuni;
- **CUT max** = funcție de regimul de înălțime al zonei și de specificul localității;
- **retragerea minimă față de aliniament** = se vor respecta distanțele minime ale zonei;

- **retragere minime față de limitele laterale** = jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3,00 m; distanța se majorează la 4,00 m în zona în care o clădire pentru servicii se amplasează față de limita unei proprietăți cu funcțiune de locuire;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3,00 m;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **zonă pentru construirea unor clădiri de interes public cu funcțiunile de DISPENSAR UMAN, PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ, TEREN DE SPORT, SALĂ DE SPORT ȘI AMENAJĂRILE CONEXE (PARCĂRI, SPAȚII DE MIC COMERT, TROTUARE, PISTE DE BICICLETE).**

UTR 1 - ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII MEDICALE

- regim de construire: P, S+P+1E, S+P+2E;
- funcțiuni predominante: spații medicale: dispensare, laboratoare medicale, farmacii, ambulatorii medicale, birouri aferente acestor funcțiuni, instituții, servicii și echipamente publice, servicii sociale - colective și personale, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- H max = 15,00 m la coamă/atic;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 10,00 m;

UTR 2 - ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERT CU FUNCȚIUNI CONEXE CELOR DIN UTR 3

- regim de construire: S+P+2E;
- funcțiuni predominante: spații comerciale și de servicii de alimentație publică; instituții, servicii și echipamente publice, servicii sociale - colective și personale, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate - scuaruri, grădină de cartier, toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.
- H max = 12,00 m la coamă/atic;
- POT max = 25%;
- CUT max = 0,3;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m;

UTR 3 - ZONĂ MIXTĂ DE SPAȚII PLANTATE, LOISIR ȘI DE AGREMENT -

- regim de construire: P, S+P+2E;
- funcțiuni predominante: loisir și spații acoperite și descoperite, mic comert, punct de prim ajutor, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru administrație și întreținerea zonei;
- H max = 15,00 m la coamă/atic;
- POT max = 15%;
- CUT max = 0,3;
- retragerea minimă față de aliniament = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 5,00 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m;

UTR 4 – ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ ÎN AER LIBER - PIAȚĂ ACOPERITĂ- ȘI FUNCȚIUNI CONEXE- CLĂDIRI PENTRU ADMINISTRAREA PIETII -

- regim de construire: S+P +1E;
- funcțiuni predominante: piață agroalimentară, punct de prim ajutor, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru administrație și întreținerea zonei, spații de depozitare;
- H max = 12,00 m la coamă/atic;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragerea minimă față de aliniament = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m;

UTR 5 – CIRCULAȚII - zonă carosabilă și pietonală

- regim de construire: nu e cazul;
- funcțiuni predominante: circulații auto, circulații pietonale, piste de biciclete, parcuri;
- H max - ;
- POT max - ;
- CUT max - ;
- retragerea minimă față de aliniament - ;
- retrageri minime față de limitele laterale - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare - ;

UTR 6 – ZONĂ ACTIVITĂȚI SPORTIVE - SALĂ DE SPORT, TERENURI DE SPORT ȘI FUNCȚIUNI CONEXE

- regim de construire: P, S+P+1E, S+P+2E;
- funcțiuni predominante: spații pentru activități sportive în clădiri și în spații libere, clădiri cu funcțiune de cazare în regim hotel/ aparthotel/ pentru sportivi, instituții, servicii și echipamente publice, servicii sociale, colective și personale, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, grădină de cartier, toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.
- H max = 28,00 m la coamă/atic;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragerea minimă față de aliniament = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 10,00 m;

UTR 7 – ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE DE MEDIE TENSIUNE

UTR 8 – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE- ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII, COMERȚ, CLĂDIRI PÂNĂ ÎN 600 MP – nu este reglementată prin documentație

UTR 9 – INSTALAȚII INDUSTRIALE - STAȚIE DE POMPARE – EXISTENTĂ

- **circulații și accese:** Accesul auto și pietonal în zona studiată se realizează din drumul județean DJ119C, strada Eternității, la nord și din strada Deleni spre sud și a străzilor de incintă propuse.

- **echipare tehnico-edilitară:** Terenul analizat are posibilitatea racordării la următoarele utilități tehnico-edilitare existente în zonă: rețea de distribuție a apei potabile, rețea de canalizare a apelor uzate, rețea de gaze – investiție în derulare, rețea energie electrică și rețea de telecomunicații.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.11.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

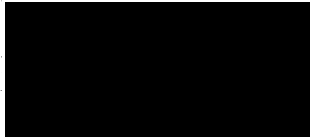
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

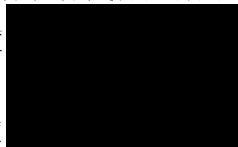
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 33 din 24.08.2023, emis de Primăria Comunei Ruginești.

ADMINISTRATOR COMUNA



Întocmit,

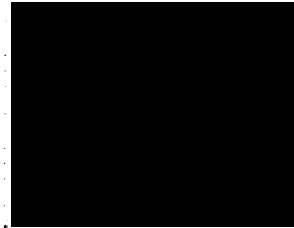


PRIMARIA COMUNEI RUGINESTI

Compartiment Urbanism

Nr.7802 din 07.10.2024

Avizat,
Primar



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA - *"Construire dispensar uman,piata agroalimentara, teren de sport,sala de sport,parcare si refunctionalizare in sat Ruginesti "*

BENEFICIAR: COMUNA RUGINESTI

ADRESA: sat Ruginesti, Comuna Ruginesti, T. 27, P. 706, T 30, P 739,
T 42, P1000, T 43, P 1002, T42, P1000, nr cadastral
52328,52317,52320,52325, 52320 judetul Vrancea

PROIECTANT: SC TQM MANAGEMENT SRL IASI, str Lascar Catargi,
nr 37,etaj 5,ap.9 .

SPECIALIST RUR: Arh. Dan Constantiniu

NR. PROIECT: 68/2023

CERTIFICAT DE URBANISM: 33/24.08.2023

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul nr.2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea" Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism" coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism aprobat prin HCL nr. 137 din 2011.

In vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal

- ***Construire dispensar uman,piata agroalimentara, teren de sport,sala de sport,parcare si refunctionalizare in sat Ruginesti"*** propus in Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, T. 27, P. 706, T 30,P739, T 42,P1000, T 43, P1002,T42, P1000, Jud. Vrancea, au fost parcurse etapele legate de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local Vrancea, referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor.

AMPLASAMENT

Terenul care a generat P.U.Z. are o suprafata de **84 145mp** si este situat in intravilanul Comunei Ruginesti, sat Ruginesti, T. 27, P. 706, T 30,P739, T 42,P1000, T 43, P1002,T42, P 1000 jud. Vrancea,terenul face parte din domeniul public , identificat prin CF 52328, CF 52317, CF 52320,CF 52325, CF 52390 .

INTIATOR

Persoana fizica: AVRAM ION in calitate de primar cu domiciliul in Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, judetul Vrancea.

PROIECTANT

SC TQM MANAGEMENT SRL IASI,str. Lascar Catargi,nr 37,etaj 5,ap 9 Iasi.

Persoana responsabila din partea proiectantului pentru informarea si consultarea publicului – Arh. Dan Constantiniu

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI S-AU DESFASURAT ASTFEL:

Persoanele responsabile cu informarea si consultarea populatiei din partea Primariei Ruginesti sunt:

- Consilier urbanism Dumitru Anigeta tel. 0237 269111 adresa e-mail: pr_ruginesti@yahoo.com.

Acte eliberate de Primaria comunei Ruginesti pentru aprobarea documentatiei sunt:

- Certificatul de urbanism nr. 33/24.08.2023
- A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 567 din 25.01.2024 privind initierea, elaborarea si monitorizarea implementarii – P.U.Z. - "**Construire dispensar uman,piata agroalimentara, teren de sport,sala de sport,parcare si refunctionalizare in sat Ruginesti**" propus in Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, T. 27, P. 706, T 30,P739, T 42,P1000, T 43, P1002,T42, P 1000", iar in cuprinsul acestuia a fost prevazute parcurgerea etapelor stabilite prin Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Tribunalului nr. 2701/2010.

Etapa I – implicarea publicului in etapa pregatitoare

- Primul anunt privind initierea de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei in data de 25.01.2024 a fost etapa pregatitoare prin care publicul era informat cu privire la intentia de elaborare a acestui PUZ precum si asupra posibilitatii de a formula observatii / comentarii.
- Anuntul privind initierea de elaboarare a planului urbanistic faza P.U.Z. - "**Construire dispensar uman,piata agroalimentara, teren de sport,sala de sport,parcare si refunctionalizare in sat Ruginesti**" propus in Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, T. 27, P. 706, T 30,P739, T 42,P1000, T 43, P1002,T42,P 1000", **cu** nr. 133 din 08.01.2024 care a fost afisat la sediul Primariei comunei Ruginesti.
- 2 panouri rezistente la intemperii conform model din Anexa 1 din Ordinul nr. 2701/2010 - acestea au fost amplasate la loc vizibil pe parcelele care a generat PUZ.

La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii /comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II -implicarea publicului in etapa elaborarii PUZ

- Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei comunei Ruginesti.

Anuntul a fost insotit de planul **“Reglementari urbanistice – zonificare”** conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare

- Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei comunei Ruginesti din data de

Publicul a fost invitat sa transmita observatii / comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin:

- Adrese scrise, transmise la sediul Primariei comunei Ruginesti (in perioada indicata)
- Comentarii pe adresa de email a autoritatii locale - pr_ruginesti@yahoo.com.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/comentarii sunt: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei comunei Ruginesti si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea PMT si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale .

Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotararea de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de **“Reglementari urbanistice – zonificare”** si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism in comuna Ruginesti, aprobat prin HCL nr. , care fundamenteaza decizia Consiliului Local Ruginesti responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Ruginesti si altul pentru Beneficiar.

Întocmit,

Dumitru Anigeta



FOAIE DE GARDĂ

Proiectant general: S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. STUDIO 22 DAT S.R.L. IAȘI

Etapă: Plan Urbanistic Zonal – PUZ

Titlu proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DISPENSAR UMAN, PIAȚĂ
AGROALIMENTARĂ, TEREN DE SPORT, SALĂ DE SPORT, PARCARE ȘI
REFUNCȚIONALIZARE ÎN SAT RUGINEȘTI

Adresă:

Județul Vrancea, comuna Ruginești, sat Ruginești, tarlaua 27, 30, 42, 42 / parcela, 706, 739, 1000, 1002,
Nr. Cad. 52328, 52317, 52320, 52325, 52390,

Beneficiar:

UAT Comuna Ruginești, reprezentată prin d-nul Ion Avram, având funcția de Primar.
strada Primăriei nr. 1, județul Vrancea, comuna Ruginești, cod poștal 627295
telefon/fax: 0237.269.111 / 0237.269.004, CUI: 4297746
e-mail: pr_ruginesti@yahoo.com

Număr/Data: 68 / 2023

Urbanism arh. Coordonator RUR Iustin Consta

arh. Dan Constantiniu

arh. stg. Mara Giorgiana Parincu

arh. stg. Sonia Rebeca Doroftei Betiu

Instalații ing. Daniel Berbinschi

BORDEROU GENERAL

piese scrise

cerere

cuprins volumul I - memoriu de prezentare

cuprins volumul II - RLU- regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

certificat de urbanism nr. 33 din 24.08.2023

ridicare topografică

studiu geotehnic

copie legalizată act de proprietate teren

aviz de oportunitate

avize conform certificatul de urbanism

piese desenate

U0	Plan de încadrare în Zonă – preluare Google	-/-
U1	Plan de Situație Existent	1/1000
U2	Reglementări Urbanistice – Propunere Mobilare Urbană	1/1000
U2.1	Reglementări Urbanistice – Zone Edificabile	1/1000
U2.1.d	Reglementări Urbanistice – Zone Edificabile	1/1000
U2.2	Reglementări Urbanistice – Secțiuni și Detalii	1/200 – 1/1000
U2.3	Reglementări Urbanistice – Drumuri	1/1000
U3	Reglementări - echipare edilitară	1/1000
U4	Tipuri de proprietate asupra terenurilor	1/1000

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei – program

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

1.3. Surse de documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Așezare geografică
- Relieful
- Clima
- Caracteristici Morfologice, Geologice și Hidrologice ale zonei
- Condiții geotehnice

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Alimentare cu apă

2.6.2. Canalizare

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

2.6.4. Alimentarea cu energie electrică

2.6.5. Alimentarea cu energie termică

2.6.6. Telefonie

2.6.7. Salubritate/platformă de gunoi

2.7. Probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale PUG Ruginești

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

3.9. Modul de încadrare în zonă

3.10. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de bază

3.11. Categoriile de costuri suportate de investitori privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE- AVIZE SPECIFICE CERTIFICATULUI DE URBANISM

CUPRINS VOLUMUL II- RLU- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

- Rolul regulamentului local de urbanism
- Baza legală a elaborării
- Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

- Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.
- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
 - Amplasarea construcțiilor față de aliniament.
 - Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei.
 - Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcele. Distanțe minime obligatorii.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
- Reguli cu privire la echiparea edilitară.
- Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL IV- PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

1. Secțiunea I - Utilizare Funcțională.
 - Articolul 1 - Utilizări admise UTR 1
 - Articolul 2 – Utilizări permise cu condiții UTR1
 - Articolul 3 – Interdicții de utilizare UTR1
 - Articolul 4 - Utilizări admise UTR 2
 - Articolul 5 – Utilizări permise cu condiții UTR 2
 - Articolul 6 – Interdicții de utilizare UTR 2
 - Articolul 7 - Utilizări admise UTR 3
 - Articolul 8 – Utilizări permise cu condiții UTR3
 - Articolul 9 – Interdicții de utilizare UTR3
 - Articolul 10 - Utilizări admise UTR 4
 - Articolul 11 – Utilizări permise cu condiții UTR4
 - Articolul 12 – Interdicții de utilizare UTR 4
 - Articolul 13 - Utilizări admise UTR 5
 - Articolul 14– Utilizări permise cu condiții UTR 5
 - Articolul 15 – Interdicții de utilizare UTR 5
 - Articolul 16 - Utilizări admise UTR 6
 - Articolul 17 – Utilizări permise cu condiții UTR 6
 - Articolul 18 – Interdicții de utilizare UTR 6
 - Articolul 19 - Utilizări admise UTR 7
 - Articolul 20 – Utilizări permise cu condiții UTR 7
 - Articolul 21 – Interdicții de utilizare UTR 7
 - Articolul 22 - Utilizări admise UTR 8
 - Articolul 23 – Utilizări permise cu condiții UTR 8
 - Articolul 24 – Interdicții de utilizare UTR 8
 - Articolul 25 - Utilizări admise UTR 9

- Articolul 26 – Utilizări permise cu condiții UTR 9
- Articolul 27 – Interdicții de utilizare UTR 9
- Articolul 28 – Regimul de înălțime
- Secțiunea II – Condiții de Amplasare, Echipare și Conformare a Clădirilor.
- Articolul 29 – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni).
- Articolul 30 – Amplasarea clădirilor față de aliniament.
- Articolul 31 – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.
- Articolul 32 – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.
- Articolul 33 – Circulații și accesuri.
- Articolul 34 – Staționarea autovehiculelor.
- Articolul 35 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.
- Articolul 36 – Aspectul exterior al clădirilor.
- Articolul 37 – Condiții de echipare edilitară.
- Articolul 38 – Spații libere și spații plantate.
- Articolul 39 – Împrejmui.
- Secțiunea III – Posibilități Maxime de Ocupare și Utilizare a Terenului.
- Articolul 40 – procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT) și coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).
- Articolul 41 - modificări ale PUZ.

CAPITOLUL V- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Întocmit, arh. Dan Constantiniu

Verificat arhitect specialist RUR Iustin Constantin Hen

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiție:

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DISPENSAR UMAN, PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ, TEREN DE SPORT, SALĂ DE SPORT, PARCARE ȘI REFUNȚIONALIZARE ÎN SAT RUGINEȘTI."

Amplasament:

Județul Vrancea , Comuna Ruginești, Sat Ruginești ,
Tarlaua 27, 30, 42, 42 / Parcela 706, 739, 1000, 1002,
Nr. Cad. 52328, 52317, 52320, 52325, 52390.

Beneficiarul investiției:

UAT Comuna Ruginești, adresa: Strada: Primăriei nr. 1,
Județ: Vrancea, Localitate: Ruginești, Cod poștal: 627295,
Telefon/Fax: 0237.269.111 / 0237.269.004,
CUI: 4297746 , E-mail: pr_ruginesti@yahoo.com
reprezentată prin d-nul Ion Avram , având funcția de Primar

Elaboratorul documentației:

Proiectant General: S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.
Proiectant de specialitate: S.C. Studio 22 DAT S.R.L.
Septembrie 2023

Data elaborării

BAZA LEGALĂ A DOCUMENTAȚIEI:

- **Legea 184/2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare
- **Legea 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată și actualizată prin Legea 177/2015, cu modificările și completările ulterioare
- **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată 2021
- **Legea 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- **HG 525/1996** republicată în 2002, modificat prin **HG nr. 273/2010** pentru aprobarea RGU
- Metodologia de elaborare PUZ - **Ghid GM-010-2000** aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000
- Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ) aprobată prin **Ordinul 994/2018**
- Certificat de urbanism nr. 33 din 24.08.2023 emis de Primăria Comunei Ruginești.

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată. Din această categorie de documentații face parte Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat P.U.Z.- ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 N/2000), alături de Planul Urbanistic General (P.U.G. - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 13 N/1999) și de Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D. - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 N/2000).

Prin P.U.Z. se vor stabili reglementări specifice pentru zona studiată, Planul Urbanistic Zonal constituind principalul instrument de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare a unui teritoriu în vederea dezvoltării armonioase a acestuia în cadrul localității din care va face parte.

Documentația va materializa politica generală de dezvoltare definită de Consiliul Județean Vrancea și Consiliul Local Ruginești prin "Strategiile de dezvoltare a județului, respectiv a localității", care cuprind obiectivele și măsurile principale pentru amenajarea teritoriului administrativ. De asemenea, necesitatea planului urbanistic zonal este pusă în evidență de ritmul rapid de dezvoltare a localităților și de presiunea

tot mai mare a cetățenilor și investitorilor exercitată asupra autorităților locale în vederea atribuirii de terenuri pentru construcții noi, cu funcțiuni de interes public care să micșoreze diferența de servicii dintre sate și orașe.

Prin prezenta documentație se urmărește optimizarea utilizării resurselor de teren, corelat cu stabilirea condițiilor specifice de construibilitate și echipare edilitară, stabilirea suprafeței de teren care va fi folosită în scopul amenajării drumurilor publice, spațiilor plantate, asigurarea accesului carosabil și pietonal pe proprietate, mobilarea loturilor, aliniamente, alinieri, regimul de înălțime și funcțiuni, în vederea asigurării unui echilibru între modul de valorificare a acestora și condițiile de protecție a mediului natural, în concepția dezvoltării durabile a teritoriului și a localităților.

Solicitări ale temei program. Conform legislației în vigoare autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată.

P.U.Z.-ul, având un caracter de reglementare specific dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi și coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Obiectivul principal vizează studierea zonei de 90787,50 mp situată la intrarea dinspre Adjud în satul Ruginești cu realizarea de propuneri urbanistice pentru amplasamentul studiat în suprafața de 80145,00 mp din acte (80792,00 mp măsurati) și conformarea unor zone pentru construirea ulterioară a unor clădiri de interes public cu funcțiunea de DISPENSAR UMAN, PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ, TEREN DE SPORT, SALĂ DE SPORT ȘI AMENAJĂRILE CONEXE (PARCĂRI, SPAȚII DE MIC COMERT, TROTUARE, PISTE DE BICICLETE), având un regim de înălțime cuprins între P și S+P+2E.

Prin prezentul PUZ se dorește organizarea din punct de vedere urbanistic a zonei astfel încât să se transforme într-un centru de interes al localității.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Zona în studiu este situată în intravilanul satului Ruginești din județul Vrancea, cu acces direct din artera DJ119C, strada Eternității (DC 27), și strada Deleni.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR ACESTUI P.U.Z.

Datele privind starea mediului au fost obținute din documentațiile primite de la Agenția de Protecția Mediului Vrancea, alte date fiind furnizate de către organele de sinteză județene (D.J.S. Vrancea, O.C.P.I. Vrancea, D.G.A.A. Vrancea, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, etc.), de către Primăria Comunei Ruginești și instituțiile publice din domeniul învățământului, sănătății, culturii, etc.

În vederea elaborării documentației PUZ s-au folosit următoarele surse documentare:

- Certificatul de urbanism nr. 33 din 24.08.2023
- Extrase din Planul Urbanistic General al comunei Ruginești;
- Regulamentul Local de Urbanism;
- Studiul geotehnic care este parte integrantă a acestui proiect.
- Planurile topografice;
- Releveele rețelelor tehnico - edilitare existente în zonă;
- Releveele fotografice ale clădirilor existente și ale cadrului natural;
- Avizele de amplasare emise de către furnizorii locali de utilități;
- Lista monumentelor și siturilor istorice;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnică indicativ GM 010-2000.

Informațiile din documentațiile enumerate mai sus au fost preluate în mod critic și în măsura în care ele corespund cu necesitățile de dezvoltare ale Comunei Ruginești au fost reanalizate și în prezentul studiu.

Suportul topografic al lucrării constă în planșe reactualizate, după cum urmează:

- Ridicare topo amplasament, scara 1/500, vizată de O.C.P.I. Vrancea.

Planul urbanistic zonal se elaborează conform Ghidului Metodologic GM 010-2000, elaborat de URBANPROIECT București și avizat de către M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 176/N/16.08.2000. Acesta reprezintă o etapă obligatorie și de importanță majoră în ansamblul documentațiilor de urbanism, alături de Planul Urbanistic General (P.U.G. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 13 N/1999) și de Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.T.L nr. 37 N/2000).

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare. Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezintă analiza problematicei teritoriului aferent zonei sau localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate. Pentru acest PUZ au fost întocmite următoarele studii: studiu geotehnic și studiu topometric. Planul urbanistic zonal are în vedere și datele și propunerile din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate anterior, și anume și Planul Urbanistic General.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona este constituită din mixarea diferitelor funcțiuni publice, servicii și cu locuințele dispuse de-a lungul arterelor principale de circulație în zonă.

Funcțiunile propuse în această documentație sunt o completare a celor existente din punct de vedere social și economic.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul este situat în partea sud-estică a localității Ruginești, poziționat între strada Eternității/DC27 (nord) și strada Deleni (sud), traversat aproximativ pe mijloc de strada Principală (DJ 119C). Străzile acestea fac legături facile posibile cu zonele importante ale satului Ruginești.

Conform certificatului de urbanism nr. 33/24.08.2023 amplasamentul este situat în intravilanul Satului Ruginești și are categoria de folosință: curți construcții sau pășune după cum urmează :

Nr Cad 52390 – curți construcții / Nr. Cad. 52325 – pășune / Nr. cad. 52320 – pășune / Nr. Cad. 52317 – pășune / Nr. Cad. 52328 pășune / Nr. Cad. 57042 strada Soldat Costică Săraru / Nr. Cad. 55365 – strada Deleni / Nr. Cad. 55312 strada Principală (DJ 119 C).

Folosință actuală: teren neconstruit.

Destinația stabilită prin documentele de urbanism: UTR1 -1b - locuințe, instituții publice, comerț, tehnico-edilitare, gospodărire comunală conform PUG Ruginești.

Zona este echipată din punct de vedere edilitar (rețea de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații) și există în derulare un proiect de alimentare cu gaze naturale.

În zona nu există instituții.

Lângă zona studiată există Biserica de lemn Sfânta Paraschiva – monument istoric cu o rază de protecție de 100 m conform PUG Ruginești.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Așezarea Geografică

Zona studiată este situată în intravilanul comunei Ruginești, județul Vrancea, sat Ruginești, T27-P 706-Nr. Cad. 52328, T30-P 739-Nr. Cad. 52317, T42-P 1000-Nr. Cad. 52320, T43-P 1002-Nr. Cad. 52325 și T42-P1000-Nr. Cad. 52390. Terenul studiat face parte din domeniul public al localității, conform HCL nr. 30 din 31.10.2013 și nu figurează în zone cu interdicție de construire.

2.3.2. Relieful

Teritoriul comunei Ruginești aparține Câmpiei Șiretului Inferior, parte din Câmpia Română, care apare ca o depresiune (în sens geologic) puternic sedimentată. Este o regiune de platformă, relativ rigidă (platforma Moesică). Comuna Ruginești este situată în partea de nord a județului.

Formele de relief ale județului Vrancea pot fi asemuite cu niște trepte: înaltă, medie și joasă, care coboară de la vest spre est, prima treaptă este constituită de munții Vrancei, alcătuiți din culmi și masive cu înălțimi de la 960m la 1873m. Următoarea treaptă este reprezentată de culmile deluroase, cu altitudini ce încep la 350m și continuă variat până la 1001m.

A treia treaptă, ca o platformă întinsă până la cursurile de apă Siret, Trotuș și Râmnic, o reprezintă câmpia. Munții Vrancei(cu depresiunile intramontane Greșu și Lepșa), Subcarpații(în cadrul cărora sunt cuprinse depresiunile submontane, șirul dealurilor interne, depresiunile intradeluroase, aliniamentul dealurilor subcarpatice externe) Glacisul Piemontan periferic și Câmpia Șiretului Inferior, mărginită de Podișul Moldovei(Colinele Tutovei) la nord-est și Câmpia Râmnicului la sud-est, sunt munți de încrețire, alcătuiți din culmi ce provin din fragmentarea platformelor de eroziune de 1700m, de 1300m(care definesc treapta înălțimilor medii) și respectiv de 1000m.

Dealurile Subcarpatice, depresiunile intracolinare și dealurile de podiș, cuprind dealurile înalte vestice sau interne (două șiruri între Valea Putnei și Valea Șușiței) depresiunile intradeluroase (transversal sau de-a lungul văilor Șușiței, Putnei și Milcovului, precum și la cumpăna apelor între bazinul Milcovului și Râmnei), dealurile estice sau externe (între cursul superior al pârâului Zăbrăuți și Valea Râmnicului, dominate de Măgura Odobeștilor-966 m) și glacisul piemontan periferic, care face legătura între Dealurile Subcarpatice. Câmpia Șiretului Inferior și Câmpia Râmnicului, se înclină spre est și sud, până la altitudinea de 20m, la confluența Râmnicului Sărat cu Șiretul. Câmpia Șiretului reprezintă treapta cea mai joasă de pe teritoriul județului și se întinde între glacisul subcarpatic și râul Siret, având suprafața înclinată de la vest la est și respectiv de la nord la sud și altitudinea cuprinsă între 125m și 20m. În cadrul ei se diferențiază două trepte: Câmpia înaltă situată între glacis și o linie ce trece pe la Mărășești, Vânători, Milcovul, Tătăranu și la est de Ciorăști, are o altitudine de 70m în nord și 35m în sud. Ea are aspectul unei suprafețe netede, ușor vălurită datorită prezenței unor conuri aluvionare între care câmpia formează micro depresiuni locale, cu exces de umiditate (bolta Voetin, Lacul Negru, aria de la est de Căiața) datorate adâncimii reduse la care se află stratul de apă. La nord de Valea Șușiței, aspectul câmpiei prezintă forma unei prisme în trepte ce coboară către Lunca Șiretului, iar în apropierea Adjudului, la terasele Șiretului se adaugă cele ale Trotușului.

Câmpia joasă se întinde pe linia Mărășești, Vânători, Tătăranu și de la est de Ciorăști până la albia Șiretului, altitudinea ei fiind de 35-50m în partea de nord și 20-30m în cea de sud. Este caracterizată printr-o suprafață relativ netedă, înclinată în aceeași direcție cu cea de scurgere a Șiretului și este traversată de numeroase albie, meandre și depresiuni cu exces de umiditate, separate între ele prin grinduri țesite.

Terenurile din județul Vrancea sunt de origine sedimentară, suprafața corespunzând cu ariile bazinelor sedimentare ce s-au succedat în timp și în care s-au depus sedimente marine, fluvio-lacustre și continentale, aici găsindu-se numai resurse de origine sedimentară. Sedimentele s-au separat în mai multe cicluri de sedimente după erele geologice în care s-au depus, baza Cuaternarului fiind reprezentată de nisipuri, pietrișuri cu grosimi cuprinse între 3 și 7m în zonă de câmpie și lentile de argilă. Materialul de cariere este abundent, oferind pietre de construcții (conglomerate și micro conglomerate, gresii, gipsuri marne pentru ciment), dar și argile pentru ceramică.

2.3.3. Clima

Disponerea reliefului în trepte, ce coboară către est, deschide larg spațiu, în primul rând, influențelor est-continentale dar în același timp și influențelor de climat nordic și sudic.

Caracteristicile climatice ale județului Vrancea sunt cele specifice situației la o latitudine nordică de 46° și în plin domeniu continental. Aceste două elemente determină clima temperat continentală de tranziție, cu caractere specifice determinate de etajarea altitudinală (de la treapta câmpiei, până la peste 1700m) și cu influențe locale care impun topoclimate de tip depresionar. Totodată, Carpații de Curbură au funcția unui deversor natural pentru masele de aer vestice. Influența reliefului este predominantă în traseul izotermelor.

Câmpia are o temperatură medie anuală mai mare de 9°C, dealurile subcarpatice, inclusiv glacisul subcarpatic, între 6 și 9°C, munții între 2 și 6°C, iar pe culmile cele mai înalte ale Munților Vrancei -1 și 2°C. Luna cea mai caldă, iulie, are temperaturi medii de 22°C și precipitații medii sub 35mm, iar luna cea mai rece, ianuarie, sub 0°C și 144mm. Prima zi cu îngheț apare în regiunea muntoasă și a dealurilor înalte în jurul datei de 1 octombrie, în regiunea dealurilor joase în jurul datei de 11 noiembrie, iar la câmpie în jurul datei de 21 octombrie. Ultima zi de îngheț, în zona de câmpie este în jurul datei de 11 aprilie, în zona dealurilor în jurul datei de 21 aprilie, iar în zona munților se înregistrează în jurul datei de 1 mai.

2.3.4. Caracteristici Morfologice, Geologice și Hidrogeologice ale Zonei.

Din punct de vedere geomorfologic județul Vrancea, situat la curbura Carpaților și prelungindu-se până la cursul inferior al Șiretului, cuprinde la interior unități de relief din Carpații de Curbură (Munții Vrancei), pentru ca la exterior să se desfășoare dealurile și depresiunile subcarpatice și unitățile de câmpuri, terase și lunci ale Câmpiei Române.

Teritoriul comunei Ruginești aparține Câmpiei Șiretului Inferior, parte din Câmpia Română, care apare ca o depresiune (în sens geologic) puternic sedimentată. Este o regiune de platformă, relativ rigidă (platforma Moesică). Comuna Ruginești este situată în partea de nord a județului.

Formele de relief ale județului Vrancea pot fi asemuite cu niște trepte: înaltă, medie și joasă, care coboară de la vest spre est, prima treaptă este constituită de munții Vrancei, alcătuiți din culmi și masive cu înălțimi de la 960m la 1873m. Următoarea treaptă este reprezentată de culmile deluroase, cu altitudini ce încep la 350m și continuă variat până la 1001m. A treia treaptă, ca o platformă întinsă până la cursurile de apă Șiret, Trotuș și Râmnic, o reprezintă câmpia.

Munții Vrancei (cu depresiunile intramontane Greșu și Lepșa), Subcarpații (în cadrul cărora sunt cuprinse depresiunile submontane, șirul dealurilor interne, depresiunile intradeluroase, aliniamentul dealurilor subcarpatice externe) Glacisul Piemontan periferic și Câmpia Șiretului Inferior, mărginită de Podișul Moldovei (Colinele Tutovei) la nord-est și Câmpia Râmnicului la sud-est, sunt munți de încrețire, alcătuiți din culmi ce provin din fragmentarea platformelor de eroziune de 1700m, de 1300m (care definesc treapta înălțimilor medii) și respectiv de 1000m.

Dealurile Subcarpatice, depresiunile intracolinare și dealurile de podiș, cuprind dealurile înalte vestice sau interne (două șiruri între Valea Putnei și Valea Șușiței) depresiunile intradeluroase (transversal sau de-a lungul văilor Șușiței, Putnei și Milcovului, precum și la cumpăna apelor între bazinul Milcovului și Râmnei), dealurile estice sau externe (între cursul superior al pâraului Zăbrăuți și Valea Râmnicului, dominate de Măgura Odobeștilor - 966 m) și glacisul piemontan periferic, care face legătura între Dealurile Subcarpatice.

Câmpia Șiretului Inferior și Câmpia Râmnicului, se înclină spre est și sud, până la altitudinea de 20m, la confluența Râmnicului Sărat cu Șiretul. Câmpia Șiretului reprezintă treapta cea mai joasă de pe teritoriul județului și se întinde între glacisul subcarpatic și râul Șiret, având suprafața înclinată de la vest la est și respectiv de la nord la sud și altitudinea cuprinsă între 125m și 20m. În cadrul ei se diferențiază două trepte: Câmpia înaltă situată între glacis și o linie ce trece pe la Mărășești, Vânători, Milcovul, Tătăranu și la est de Ciorăști, are o altitudine de 70m în nord și 35m în sud. Ea are aspectul unei suprafețe netede, ușor vălurită datorită prezenței unor conuri aluvionare între care câmpia formează micro depresiuni locale, cu exces de umiditate (bolta Voetin, Lacul Negru, aria de la est de Căiata) datorate adâncimii reduse la care se află stratul de apă. La nord de Valea Șușiței, aspectul câmpiei prezintă forma unei prisme în trepte ce coboară către Lunca Șiretului, iar în apropierea Adjudului, la terasele Șiretului se adaugă cele ale Trotușului.

Câmpia joasă se întinde pe linia Mărășești, Vânători, Tătăranu și de la est de Ciorăști până la albia Șiretului, altitudinea ei fiind de 35-50m în partea de nord și 20-30m în cea de sud. Este caracterizată printr-o suprafață relativ netedă, înclinată în aceeași direcție cu cea de scurgere a Șiretului și este traversată de numeroase alpii, meandre și depresiuni cu exces de umiditate, separate între ele prin grinduri teșite.

Terenurile din județul Vrancea sunt de origine sedimentară, suprafața corespunzând cu ariile bazinelor sedimentare ce s-au succedat în timp și în care s-au depus sedimente marine, fluvio-lacustre și continentale, aici găsiindu-se numai resurse de origine sedimentară. Sedimentele s-au separat în mai multe cicluri de sedimente după erele geologice în care s-au depus, baza Cuaternarului fiind reprezentată de nisipuri, pietrișuri cu grosimi cuprinse între 3 și 7m în zona de câmpie și lentile de argilă. Materialul de cariere este abundent, oferind pietre de construcții (conglomerate și microconglomerate, gresii, gipsuri marne pentru ciment), dar și argile pentru ceramică.

2.3.5. Condiții Geotehnice

Datele obținute au dus la concluzia că zona supusă prezentului studiu geotehnic, stratificația existentă reprezentată de depozite sedimentare, este constituită dintr-o alternanță neuniformă de argile prăfoase și nisipuri. Aceste formațiuni sunt caracterizate printr-o neuniformitate atât la nivelul grosimii lor, dar mai ales a suprafețelor pe care acestea apar.

Evaluarea caracteristicilor geotehnice ale terenului se face ținându-se cont și de clasa de importanță în care se încadrează. În urma analizei materialului documentat existent și a observațiilor de teren, conform Normativului NP 074/2022, pe amplasamentul studiat, pentru stabilirea categoriei geotehnice implicat a riscului geotehnic, s-au avut în vedere următorii factori:

- condiții de teren→terenuri medii→3 puncte
- apa subterană→fără epuismențe/cu epuismențe normale→1-3 puncte
- clasificarea construcției după categoria de importanță→redușă/normală→2-3 puncte
- vecinătăți→fără risc→1 punct
- accelerarea terenului pentru proiectare→zona cu $a_g \geq 0,40$ g → 3 puncte
- total: 10-13 puncte → terenul de fundare păstrează toate condițiile preliminare de încadrare în categoria geotehnică 2, **risc geotehnic moderat**.

Categoria geotehnică reală va fi stabilită pentru fiecare construcție în parte ce se intenționează a fi proiectată, în funcție de condițiile specifice ale amplasamentului.

2.4. CIRCULAȚIA

Căi de comunicare rutiere

Artera DJ 119 C care străbate zona studiată este artera principală a satului Ruginești reglementată cu dublu sens cu o bandă pe sens, care duce înspre est la Pufești (unde se termină în DN2) și spre nord în județul Bacău la Urecheti (unde se termină în DN11A). În partea nordică a terenului este DC 27 de asemenea reglementat cu 2 benzi, câte una pe sens.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este situat în intravilanul localității Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea și este format din cinci parcele de teren:

Nr. CF.	Suprafața (din acte)	Suprafața (măsurată)	Categoria de folosință
52317	8893.00	8893.00	Pășune
52320	8959.00	8959.00	Pășune
52325	15257.00	15904.00	Pășune
52328	46730.00	46730.00	Pășune
52390	306.00	306.00	Curți construcții

Terenurile sunt în proprietatea UTR Ruginești.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: UTR1 – 1b conform PUG Ruginești.

UTR1 – 1b locuințe, instituții publice, comerț, tehnico-edilitare, gospodărire comună.

Terenul identificat cu CF nr. 52317 este străbătut de la sud la nord, aproape de latura estică de o linie de medie tensiune.

Accesul auto și pietonal la terenurile studiate se realizează din drumul județean DJ 119C care traversează zona studiată, strada Eternității (DC 27) aflată în nordul zonei studiate și strada Deleni aflată în sudul zonei studiate.

Drumul județean DJ 119C și strada Eternității (DC 27) sunt cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă, strada Deleni este drum de pământ.

Există utilități pe străzile adiacente.

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

Zona studiată are suprafața totală de 90787.00 mp.

În prezent pe teren există o stație de pompare a apei, fiind o zonă nestudiată în acest proiect.

Relaționări între funcțiuni.

În momentul actual, suprafața ce face obiectul P.U.Z.-lui se învecinează cu terenuri construite și neconstruite, aparținând domeniului public sau privat. Propunerea prezentului plan urbanistic se încadrează în funcțiunea impusă prin P.U.G. Ruginești.

Vecinătățile imediate ale amplasamentului studiat sunt terenuri construite cu locuințe individuale pe laturile de vest, nord și sud, iar pe latura de est este un centru comercial și câteva clădiri (două dintre ele fiind abandonate):

Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt terenuri construite și neconstruite după cum urmează:

- Nord – strada Eternității – DC 27;
- Sud – strada Deleni;
- Est – terenuri proprietate privată;
- Vest – terenuri proprietate privată.

Distanța de la zonele edificabile stabilite până la clădirile învecinate:

- Nord - 60,50m – Clădire P+M – locuință individuală.
- Est - 46,35m - Construcție D+M
- Sud - 40,50m – Clădire P+M – locuință individuală.
- Vest - 30,00m – Clădire P+M – locuință individuală.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Zona studiată în P.U.Z. are o suprafață de 90787.00 mp, suprafață aflată în totalitate în intravilanul comunei Ruginești. În prezent gradul de ocupare al zonei cu fond construit este 0,01%.

Aspecte calitative ale fondului construit.

Pe terenul studiat există o stație de pompare a apei și face parte dintr-o zonă nestudiată în acest proiect.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

Nu este cazul.

Asigurarea cu spații plantate.

Prezentul PUZ prevede o suprafață plantată de 18458.17 mp, însemnând 20.33% din suprafața totală a terenului.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.

Conform studiului geotehnic anexat zona studiată nu este supusă unor riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

NR. CRT.	CRITERII DE EVALUARE	NIVEL DE DISFUNCȚIONALITATE
1.	Starea străzilor	Străzile de acces au îmbrăcăminte asfaltică definitivă, stare bună
2.	Profile necorespunzătoare traficului	Trafic mediu - profilare a străzii corespunzătoare
3.	Intersecții conflictuale	Nu este cazul.

4.	Stânjeniri între funcțiuni	Nu este cazul.
5.	Starea fondului construit	Stație de pompare – în stare bună
6.	Ocuparea terenurilor	Zona în studiu neocupată
7.	Condiții grele de fundare	Conform studiului geotehnic - nu este cazul. Risc geotehnic moderat.
8.	Nivel ridicat al apelor freatice	Conform studiului geotehnic - nu este cazul.
9.	Riscuri naturale și antropice	Zonă fără riscuri naturale.
10.	Surse de poluare	Activitățile umane;

Nu se constată a fi disfuncționalități majore în zonă.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. Alimentarea cu apă

EXISTĂ REȚEA ÎN ZONĂ - beneficiarul va asigura extinderea rețelei pentru realizarea acestui proiect.

2.6.2. Canalizare

EXISTĂ REȚEA ÎN ZONĂ beneficiarul va asigura extinderea rețelei pentru realizarea acestui proiect.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Există în derulare un proiect de alimentare cu gaz a zonei.

2.6.4. Alimentare cu energie termică

Se realizează individual cu centrală termică proprie.

2.6.5. Alimentare cu energie electrică

EXISTĂ REȚEA ÎN ZONĂ beneficiarul va asigura extinderea rețelei pentru realizarea acestui proiect.

2.6.6. Telecomunicații

EXISTĂ REȚELE ÎN ZONĂ beneficiarul va asigura extinderea rețelei pentru realizarea acestui proiect

2.6.7. Salubritate / platformă de gunoi

CONTRACT cu societatea locală de salubritate – Compania de Utilități Publice S.A

Principalele disfuncționalități.

Nu există disfuncționalități din acest punct de vedere. În urma studierii echipării edilitare a zonei se constată că atât zona cât și amplasamentul studiat beneficiază de utilitățile necesare bunei funcționări a obiectivului propus prin prezentul proiect.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadrul natural – cadrul construit.

Terenul studiat cât și cele aflate în imediata vecinătate a zonei extinse de studiu (pe laturile nord, sud și est) au în prezent categoria de folosință de terenuri arabile/ curți – construcții și pășuni. În acest moment și în viitorul apropiat necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone rezidențiale și funcțiuni complementare acestora este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor plantate.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

Nu este cazul, zona nu este supusă riscurilor naturale și antropice.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

În zonă există biserica de lemn Sfânta Paraschiva, monument istoric, cu o rază de protecție de 100 m, zonă în care trebuie cerut avizul comisiei județene de monumente la întocmirea oricărei documentații DTAC.

Calitatea atmosferei.

Din datele deținute în prezent de la Agenția pentru Protecția Mediului, în zona studiată nu există surse majore de poluare a aerului.

Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane:

- procese de ardere pentru încălzirea construcțiilor (cu centrale termice), care generează gaze și pulberi specifice, fum, funingine;
- circulația și transporturile rutiere pe străzile adiacente care generează gaze de eșapament, pulberi, zgomote.

Calitatea apelor.

În ceea ce privește nivelul hidrostatic al apelor subterane studiul geotehnic menționează că apa subterană nu a fost interceptată până la adâncimi de 7.50m de la nivelul terenului actual, unde s-a realizat execuția forajelor.

Calitatea solurilor.

Solul, ca rezultat al interacțiunii tuturor elementelor mediului și suport al întregii activități umane, este afectat atât de acțiuni antropice, cât și de fenomene fizice naturale. Principalele activități antropice care afectează solul sunt reprezentate prin depuneri întâmplătoare de deșeuri menajere.

Trebuie menționat faptul că nu întotdeauna depunerile afectează negativ solul, unele deșeuri fiind inerte, iar altele fiind utilizate ca îngrășământ natural. În schimb, dejecțiile de porcine și substanțele chimice pot genera local poluarea solurilor. În toate cazurile, depunerile necorespunzătoare ocupă nerațional și nejustificat terenurile. Consecințele poluării și degradării solurilor se reflectă în principal asupra potențialului lor productiv, în sensul limitării sau anularii calităților biologice și de fertilitate.

Alte consecințe se referă la ocuparea nerațională a unor terenuri, scoaterea lor din circuitul productiv și schimbarea modului de folosință.

Concluzii.

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că zona nu este poluată, iar microclimatul este foarte potrivit pentru amplasarea unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală. Din cele prezentate rezultă că nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.

În documentația actuală de urbanism faza P.U.Z. sunt preluate reglementările din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General. Zona adiacentă celei studiate este destinată locuințelor individuale cu regim de înălțime P+M/P+E/D+P+M. În partea de est a zonei studiate se afla un supermarket care deservește locuitorii din zonă.

Tendința actuală care se desprinde din opțiunile populației este necesitatea creării unor spații, clădiri, zone publice în care să existe posibilitatea socializării și apariția unui „centru civic” al satului.

De asemenea va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. Comuna Ruginești) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistică care au fost preluate în prezenta documentație.

Unul dintre aceste obiective se referă la AMELIORAREA CADRULUI CONSTRUIT EXISTENT.

Aceasta implică:

- extinderea pe terenuri noi și valorificarea la maxim a potențialului acestora;
- ameliorarea circulației și realizarea unor căi de acces optime la zonele nou constituite

- completarea zonei cu funcțiuni conexe locuirii care să crească calitatea vieții locuitorilor din Ruginești.

3.2. Prevederi ale PUG Ruginești

Existent – UTR 1 -1b locuințe, instituții publice, comerț, tehnico edilitare

Regimul de înălțime pentru locuințe să nu depășească cu mai mult de două niveluri pe cele existente

Regimul de înălțime pentru construcțiile de interes public să nu deaseasca P+ 2 niveluri.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN STUDIAT – DIN ACTE = 80145.00 mp

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN STUDIAT – MĂSURAT = 80792.00 mp

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONĂ STUDIATĂ = 90787.00 mp

SUPRAFAȚĂ DRUMURI DIN ZONA STUDIATĂ = 9995.00 mp

POT existent= 0.01%

CUT existent= 0.01

PE TEREN EXISTĂ O CLĂDIRE - stație de pompare – zonă nestudiată în acest proiect.

Propus

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN STUDIAT – DIN ACTE = 80145.00 mp

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN STUDIAT – MĂSURAT = 80792.00 mp

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONĂ STUDIATĂ = 90787.00 mp, din care:

- SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ - PROPUS TOTAL = 15740.00 mp
- SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ - PROPUȘĂ TOTAL = 4
- SUPRAFAȚĂ TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE - PROPUS TOTAL = 2114
- SUPRAFAȚĂ SPAȚII PLANTATE - PROPUS TOTAL = 18458.17 mp
- SUPRAFAȚĂ PISTE DE BICICLETE - PROPUS TOTAL = 3291.21 mp
- SUPRAFAȚĂ CAROSABIL PARCĂRI - PROPUS ȘI EXISTENT TOTAL = 1705
- SUPRAFAȚĂ TOTALĂ UTR 8 ȘI UTR 9 = 15096.40 mp

UTR PROPUSE

UTR 1 – 4932.84 mp- ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII MEDICALE- DISPENSAR MEDICAL, LABORATOARE, FARMACIE, BIROURI

UTR 2 – 1583.19 mp - ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ CU FUNCȚIUNI CONEXE CELOR DIN UTR 3

UTR 3 – 8659.27 mp - ZONĂ MIXTĂ DE SPAȚII PLANTATE, LOISIR ȘI DE AGREMENT

UTR 4 – 4888.00 mp -ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ ÎN AER LIBER (PIAȚĂ ACOPERITĂ) ȘI FUNCȚIUNI CONEXE (CLĂDIRI PENTRU ADMINISTRAREA PIETEII)

UTR 5 – 26399.75 mp – ZONĂ CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ

UTR 6 – 26526.31 mp - ZONĂ ACTIVITĂȚI SPORTIVE - SALĂ DE SPORT, TERENURI DE SPORT ȘI FUNCȚIUNI CONEXE

UTR 7 – 2701.25 mp - ZONĂ DE PROTECȚIE - LINIE DE MEDIE TENSIUNE

UTR 8 – 14790.39 mp - ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI.

UTR 9 – 306.00 mp - ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE - ZONĂ DE SERVICII PUBLICE – STAȚIE DE POMPARE APĂ

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul prezintă multe elemente naturale, țesutul urban fiind destul de rarefiat și în proximitatea terenului studiat. Pentru valorificarea cadrului natural sunt propuse zone mari de parcuri, alei și zone

plantate. Pentru o mai bună însorire și compensare a deficitului termic clădirile vor trebui orientate pe cât posibil în direcția sud - vest. În zonă nu există oglinzi de apă.

3.4. Modernizarea circulației. Organizarea circulației rutiere.

Accesul auto și pietonal spre terenurile studiate se realizează din drumul județean DJ 119C care traversează zona studiată, strada Eternității (DC 27) aflată în nordul zonei studiate și din strada Deleni aflată în sudul zonei studiate.

Drumul județean DJ119C și strada Eternității (DC 27) sunt cu îmbrăcămintă asfaltică definitivă iar strada Deleni este drum de pământ.

Se propune reorganizarea circulațiilor și completarea lor cu porțiuni de drum noi.

Locurile de parcare se vor amenaja în afara drumurilor publice. În funcție de destinația clădirii se vor respecta normativele în vigoare atât pentru numărul cât și pentru dimensiunea lor. Numărul minim de parcări va fi conform **HG 525/1996** republicată în 2002, modificată prin **HG nr. 273/2010**.

Prezentul proiect este corelat cu proiectele nr. 437/2023 și 438/2023 de modernizare a circulațiilor din sat Ruginești.

3.4.1. Situația existentă a drumului județean.

La data întocmirii prezentei documentații drumul județean DJ 119C în zona UAT Ruginești, are următoarele caracteristici:

- **Profil transversal la nivelul terenului, debleu și mixt;**
- **Parte carosabilă:**
 - îmbrăcămintă din mixtură asfaltică cu lățimea de 6,00m (2 sensuri x 3,0 m), pantă 2,5%;
- **Acostament:**
 - din piatră spartă/balast/betonat 2 părți x 0,5 m, pantă transversală 4%;
- **Sistem colectare ape pluviale:**
 - șanțuri din beton sau pământ;

3.4.2. Situația proiectată a drumului județean.

Pe zona studiată se propune lărgirea drumului județean DJ119C cu următoarea alcătuire: 2 benzi carosabile de 3,8 m lățime, despărțite de un scuar de 3 m lățime, cu piste de biciclete stângă/dreapta de 3,0 m lățime și trotuare stângă/ dreapta de 2,0 m lățime . Această conformație a drumului județean va asigura imaginea de centru de cartier a zonei studiate.

Accesurile sunt posibile și din strada Eternității, iar propunerea este de a crea o legătură funcțională între cele două străzi cu drumuri cu lățimea cuprinsă între 10,1 m (benzi pentru două sensuri și trotuare de 1,6/1,5 m lățime) și 10,6 m.

Razele de racordare a drumurilor propuse la drumul județean sunt cuprinse între 1 m și 27 m conform planului PUZ.

Pozițiile kilometrice ale drumurilor propuse sunt prezentate mai jos:

POZIȚII KILOMETRICE PUZ	
Inceput PUZ	19+869.29
Drum propus 1	19+921.14
Drum propus 2	19+995
Drum propus 3	20+055.14
Drum propus 4	20+101.78
Drum propus 5	20+227.51
Drum propus 6	20+236.34
Sfarsit PUZ	20+285

3.4.3. Semnalizare rutieră finală

În vederea asigurării siguranței circulației se vor amplasa indicatoare rutiere la marginea drumurilor propuse :

Indicatorul STOP – fig. B2- 6 buc.(amplasat la ieșirea de pe drumurile laterale);

3.4.4. Lucrări necesare de sistematizare verticală.

Zona analizată în studiul de față impune amenajări în ceea ce privește sistematizarea verticală și orizontală a arealului, pentru prevenirea solifluxiunii (alunecarea superficială de suprafață a terenului).

Se va avea în vedere realizarea unei izolări hidrofuge corespunzătoare a clădirii pentru a se evita efectele negative pe care le pot avea apele de suprafață asupra construcțiilor.

Aleile pietonale vor avea lățimea minimă de 1.20m. Spațiile verzi aferente investiției vor fi amenajate ulterior.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț, indicatori urbanistici.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN STUDIAT – DIN ACTE = 80145.00 mp

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN STUDIAT – MĂSURAT = 80792.00 mp

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONĂ STUDIATĂ = 90787.00 mp, din care:

- SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ - PROPUS TOTAL = 15740.00 mp
- SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ - PROPUSĂ TOTAL = 47220.00 mp
- SUPRAFAȚĂ TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE - PROPUS TOTAL = 21145.52 mp
- SUPRAFAȚĂ SPAȚII PLANTATE - PROPUS TOTAL = 18458.17 mp
- SUPRAFAȚĂ PISTE DE BICICLETE - PROPUS TOTAL = 3291.21 mp
- SUPRAFAȚĂ CAROSABIL, PARCĂRI - PROPUS ȘI EXISTENT TOTAL = 17055.70 mp
- SUPRAFAȚĂ TOTALĂ UTR 8 ȘI UTR 9 = 15096.40 mp

1. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 1 - 4932.84 MP

ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII MEDICALE - DISPENSAR MEDICAL, LABORATOARE, FARMACIE, BIROURI

- | | |
|---|------------|
| 1. SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUSĂ | 1480.00 mp |
| DISPENSAR MEDICAL | 1330.00 mp |
| SPAȚIU COMERCIAL | 150.00 mp |
| 2. SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ | 4440.00 mp |
| DISPENSAR MEDICAL | 4290.00 mp |
| SPAȚIU COMERCIAL | 150.00 mp |
| 3. TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE, PARCĂRI | 1509.52 mp |
| 4. SPAȚII PLANTATE | 1943.22 mp |

REGIM DE ÎNĂLȚIME P/S+P+1E/S+P+2E, H MAXIM = 15.00 M

POT PROPUS= 30,00%

CUT PROPUS= 0,90

2. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 2 - 1583.19 MP

ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ CU FUNCȚIUNI CONEXE CELOR DIN UTR 3

- | | |
|---|------------|
| 1. SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUSĂ | 396.00 mp |
| 2. SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ PROPUSĂ | 1188.00 mp |
| 3. TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE | 411.87 mp |
| 4. SPAȚII PLANTATE | 775.32 mp |

REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, H MAXIM = 12.00 M

POT PROPUS= 25,00%

CUT PROPUS= 0,30

3. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 3 - 8659.27 MP

ZONĂ MIXTĂ DE SPAȚII PLANTATE, LOISIR ȘI DE AGREMENT

1.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ	1298.00 mp
2.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ	3894.00 mp
3.	TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE, PARCĂRI	2890.36 mp
4.	PISTE DE BICICLETE	698.71 mp
5.	SPAȚII PLANTATE	3772.20 mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME P/S+P+2E, H MAXIM = 15.00 M

POT PROPUS= 15,00%

CUT PROPUS= 0,30

4. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 4 - 4888.00 MP

ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ ÎN AER LIBER (PIAȚĂ ACOPERITĂ) ȘI FUNCȚIUNI CONEXE (CLĂDIRI PENTRU ADMINISTRAREA PIEȚEI)

1.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ	1955.00 mp
2.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	5865.00 mp
3.	TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE, PARCĂRI	2207.08 mp
4.	PISTE DE BICICLETE	137.31 mp
5.	SPAȚII PLANTATE	588.61 mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E, H MAXIM = 12.00 M

POT PROPUS= 40,00 %

CUT PROPUS= 1,20

5. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 5 - 26399.75 MP

ZONĂ CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ

1.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0.00mp
2.	SUPRAFAȚĂ CAROSABIL	13789.70 mp
3.	TROTUARE, ALEI PIETONALE	4752.05 mp
4.	PISTE DE BICICLETE	2332.20 mp
5.	SPAȚII PLANTATE	2259.80 mp
6.	PARCĂRI	3266.00 mp

6. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 6 - 26526.31 MP

ZONĂ ACTIVITĂȚI SPORTIVE - SALĂ DE SPORT, TERENURI DE SPORT, FUNCȚIUNI CONEXE

1.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ	10611.00 mp
2.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	31833.00 mp
3.	TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE, PARCĂRI	9374.64 mp
4.	PISTE DE BICICLETE	123.00 mp
5.	SPAȚII PLANTATE	6417.67 mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E/S+P+2E, H MAXIM = 28.00 M

POT PROPUS= 40,00%

CUT PROPUS= 1,20

7. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 7 - 2701.25 MP

ZONĂ DE PROTECȚIE - LINIE DE MEDIE TENSIUNE

1.	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0.00 mp
2.	SPAȚII PLANTATE	2000.00 mp
3.	TROTUARE PIETONALE, PIAȚETE	701.25 mp

8. BILANȚ TERITORIAL PROPUS - UTR 8 - 14790.39 MP

ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI.

9. BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - UTR 9 - 306.00 MP

ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE, ZONĂ DE SERVICII PUBLICE - STAȚIE DE POMPARE APĂ
SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare.

Alimentarea cu apă.

În zonă amplasamentului există rețele de apă și canalizare, conform avizului de la Compania de Utilități
Publice SA Vrancea.

Construcțiile propuse pe amplasament vor fi alimentate cu apă rece prin bransarea la rețeaua locală
existentă în zonă pe DJ 119C, care asigură debitul și presiunea necesară funcționării obiectivelor propuse și
este alimentată cu apă rece prin racord individual, având asigurată contorizarea prin apometre montate în
căminul de apometru prevăzut la limita proprietății

Instalațiile sanitare aferente obiectivului sunt:

- Instalații de apă rece și caldă menajeră;
- Instalații de canalizare menajeră;
- Instalații de canalizare pluvială.

Necesarul de apă pentru nevoi menajere (consumul specific pentru clădiri sociale = 170 litri/om zi).

Cerința de apă pentru nevoi menajere - nr. de persoane, utilizatori/clădire = 80. Rezultă necesarul de apă
zilnic maxim pentru extinderea propusă:

$$q_n \text{ zi med} = q_{sp} \times N_i / 1000 = 170 \text{ l/om zi} \times 80 / 1000 = 13,60 \text{ mc/zi};$$

$$q_n \text{ zi max} = k_{zi} \times q_n \text{ zi med} = 1,2 \times 13,60 \text{ mc/zi} = 16,32 \text{ mc/zi};$$

$$q_n \text{ orar max} = k_0 / 24 \times q_n \text{ zi max} = 8,4 / 24 \times 16,32 = 5,712 \text{ mc/h}.$$

Calculul final va fi făcut la faza DTAC, atunci când se vor detalia și funcțiunile necesare funcționării clădirilor.
Alimentarea cu apă se va asigura prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apă existente în comuna
Ruginești.

Conductele de alimentare cu apă propuse vor fi din țeavă de PEHD De 110-160 mm., în montaj subteran la
adâncimea de 1.2m pe pat de nisip de 15 cm. În punctele cele mai înalte ale rețelei se vor prevedea robinete
automate de aerisire-dezaerisire montate în cămine vizitabile. În punctele cele mai joase ale conductelor se
vor prevedea sisteme de golire și spălare. Căminele de vane vor fi din polietilenă.

Fiecare clădire se va racorda individual la rețeaua propusă. Bransamentele se vor realiza din țeavă
polietilenă PEHD Pn 6, De = 32-50 mm, amplasate în zona de acces pe amplasament. Contorizarea
consumului de apă se va face individual, prin contoare montate în cămine de apometru. Căminele de
apometru vor fi din polietilenă și se vor amplasa pentru fiecare clădire la limita de proprietate.

Canalizare - Construcțiile propuse vor fi racordate la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Apele pluviale se vor deversa în rețeaua de canalizare și se consideră că 100% din debitul de apă deversată
poate fi asigurată de rețeaua existentă.

Apele colectate de pe suprafața spațiilor de parca

re vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut și cu decantor de aluviuni, după care vor fi
canalizate spre căminul de racord. De asemenea se vor prevedea rigole perimetrare de preluare a apelor
accidentale și din curățenie. Aceste ape vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi.

Pentru execuție sunt necesare avizele și autorizațiile specifice, obținute de către beneficiar, conform
reglementărilor în vigoare.

Rețeaua de canalizare menajeră propusă în zona studiată se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a
satului Ruginești. Rețeaua de canalizare va fi realizată din colectoare de canalizare din tuburi PVC SN4 cu
diametrul Dn 250 mm. Pe colectoare vor fi prevăzute cămine de vizitare din polietilenă, dispuse la maxim 50
m distanță între ele. Pozarea tuburilor PVC se va face pe un pat de nisip. Înălțimea patului de pozare de sub

tub va fi de cel puțin 10cm. Peste tuburile de canalizare se va așeza un strat de nisip sau pietriș cu $D_{max} < 5\text{mm}$, până la cel puțin 10cm deasupra generatoarei superioare a conductei

Clădirile propuse se vor racorda la rețeaua de canalizare prin conducte individuale executate din tuburi PVC SN4 Dn 160 mm. Pe fiecare conductă se va monta câte un cămin de racord.

În zonă nu există rețea de canalizare a apelor pluviale.

Apele pluviale vor fi evacuate prin lucrări de sistematizare către rigolele stradale.

Alimentarea cu energie electrică – Construcțiile propuse vor fi racordate la rețeaua de energie electrică existentă în zonă prin racorduri subterane.

Puterea electrică instalată: $P_i = 180,0 \text{ Kw}$.

Puterea simultan absorbită: $P_s = 136,0 \text{ Kw}$

Calculul final va fi făcut la faza DTAC, atunci când se vor detalia și funcțiunile necesare funcționării clădirilor.

Cablurile electrice vor fi de tipul ACYAbY și CYAbY cu secțiuni calculate corespunzătoare puterilor absorbite de către consumatori.

Consumul de energie electrică se va contoriza individual pentru fiecare consumator prin blocurile de măsură-protecție montate în firițele de bransament.

Iluminatul public se va asigura prin corpuri de iluminat echipate cu lămpi led montate pe stâlpi din beton.

Telecomunicații – Construcțiile propuse vor fi racordate la rețeaua de telefonie fixă a unuia dintre operatorii existenți în zona amplasamentului. Opțional vor putea fi asigurate și serviciile de TV prin cablu și internet. Furnizorul de servicii ce operează în zonă va întocmi, la cererea beneficiarului și contra cost, documentațiile tehnice de racordare la rețelele pe care le deține/exploatează.

Se propune realizarea unor rețele de canalizație din tuburi PEHD, pentru telefonie-date, respectiv pentru cablu TV, urmând ca rețelele furnizorilor de astfel de servicii prezente în vecinătate să se extindă și în amplasamentul studiat.

Alimentarea cu gaze naturale - Alimentarea cu gaze naturale a clădirilor se va face din rețeaua de gaz care este acum în execuție și va fi finalizată până la începerea construirii clădirilor.

Alimentarea cu energie termică - Alimentarea cu energie termică a construcțiilor propuse se realizează individual cu centrală termică proprie pe combustibil gazos, centrală care va asigura și alimentarea cu căldură. Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Ordinul nr. 462/’93 - Condiții tehnice privind protecția atmosferei – anexa 2, pct.4.

Salubritate/platformă de gunoi - Platforma pentru colectarea gunoaielor va fi amplasată pentru fiecare construcție în apropierea străzii de acces, în zona parcarii de suprafață pentru a se facilita accesul operatorului de salubritate local. Poziționarea ei în cadrul parcelei se va face în faza DTAC, în funcție de forma finală a construcției și în funcție de forma finală a accesurilor, aleilor, parcajelor, etc. Platformele vor fi organizate pentru facilitarea preluării selective a deșeurilor.

3.7 Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări). Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți solizi, lichizi sau gazoși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol). Sunt considerate producătoare de substanțe poluante, cu efecte negative asupra mediului înconjurător, acele tehnologii și instalații care emit în mod sistematic sau accidental în mediu substanțe poluante solide, lichide, gazoase.

În cadrul lucrărilor propuse nu există surse în plus de poluare a aerului. Încălzirea construcțiilor propuse se va face prin intermediul centralei termice pe combustibil gazos – gaz metan, cu care vor fi dotate clădirile. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea 265/2006 privind protecția mediului cu completările și modificările ulterioare.

De asemenea pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune refacerea spațiilor plantate și plantarea de specii de copaci adaptate terenului. În acest sens s-au propus și procente de ocupare a terenului corespunzătoare, de 79.67% pentru construcții și circulații, și de 20.33% pentru spații plantate.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Pentru prevenirea riscurilor naturale se propun măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia.

Pentru eliminarea posibilității de infiltrare a apelor de suprafață sunt necesare următoarele:

- realizarea sistematizării verticale și în plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau alte surse de suprafață prin realizarea unor pante minime de 2%;
- trotuarele și platformele vor fi proiectate/executate cu pante corespunzătoare și vor fi prevăzute cu rigole pentru evitarea stagnerii apei în jurul construcțiilor;
- se va acorda o atenție deosebită rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției.
- pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

Epurarea și pre epurarea apelor uzate. Protecția apelor de suprafață și subterane urmărește menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale. Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Astfel, principala sursă de poluare a apei ar putea constitui apele uzate rezultate de la construcțiile propuse și apele colectate de pe suprafețele spațiilor de parcare. Apele uzate menajere provenite de la instalațiile sanitare ale clădirilor vor fi canalizate și deversate prin intermediul unei rețele de canalizare de incintă în sistemul centralizat de canalizare al municipiului.

Instalațiile de canalizare ale construcției se vor compune din coloane menajere, sifoane de pardoseală, conducte de legătură de la obiectele sanitare la coloane și de la acestea la rețeaua de canalizare din incintă parcele și de aici la rețeaua stradală.

Racordarea la rețeaua stradală se va realiza prin intermediul căminelor de canalizare exterioare. Rețelele de incintă, atât cele de alimentare cu apă rece și canalizare cât și rețelele de termoficare sau încălzire, se vor monta în canale de protecție subterane și vor fi hidroizolate astfel încât să fie imposibilă infiltrarea în sol a apelor uzate menajere.

Pantele de scurgere ale traseelor orizontale vor fi cele normale, în funcție de diametre dar nu mai mici decât pantele minime prevăzute în STAS 1795. La schimbările de direcție, precum și în zona ramificațiilor, se vor prevedea piese de curățire.

Apele colectate de pe suprafața spațiilor de parcare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut și cu decantor de aluviuni, după care vor fi canalizate spre căminul de racord. De asemenea se vor prevedea rigole perimetrare de preluare a apelor accidentale și din curățenie. Aceste ape vor fi trecute și ele prin separatorul de hidrocarburi.

Depozitarea controlată a deșeurilor. Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se va interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor. Acestea vor fi depozitate selectiv în europubele și vor fi preluate de societatea de salubritate cu care beneficiarul are deja încheiat un contract în acest sens.

Principalele tipuri de reziduuri ce vor rezulta din activitățile ce se desfășoară pe suprafața zonei sunt:

- reziduuri menajere (hârtie, plastic, textile, metale, sticlă, ceramică, materiale organice);
- reziduuri stradale (de pe străzi, trotuare, alei) ce includ particule de pământ, praf, hârtie, cartoane, resturi de la șantierele de construcție (molozi, nisip, piatră, cărămizi, var) etc.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi. Pe amplasament nu există maluri ce necesită consolidări și nici terenuri degradate.

Organizarea sistemelor de spații plantate. După terminarea construcțiilor, zonele rămase libere vor fi amenajate ca spații verzi prin plantarea de arbori și arbuști, de plante decorative și gazon.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Nu este cazul, pe amplasament nu există bunuri de patrimoniu. **Biserica de lemn Sfânta Paraschiva are o zonă de protecție de 100 m. Pentru viitoarele construcții din această zonă se va cere avizul Direcției pentru Cultură Vrancea.**

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații plantate în procent de minim 20% din suprafața terenului.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore.

Nu există disfuncționalități nici din punctul de vedere al căilor de comunicații, nici din cel al echipării edilitare a zonei, aceasta fiind dotată cu străzi de acces cu profil corespunzător cât și cu rețele de apă și canalizare, rețele electrice iar cele de alimentare cu gaz sunt în execuție.

3.8 Obiective de utilitate publică

Unitatea Administrativ-Teritorială: RUGINEȘTI

În zona studiată obiectivele de utilitate publică existente sunt: drumurile, rețelele edilitare, stația de pompare.

Obiectivele de utilitate publică propuse sunt : extinderile de rețele și circulațiile (apă, canalizare, gaz, piste de biciclete, parcuri, trotuare, rigole, iluminatul public), amenajările spațiilor plantate (parcuri și spații verzi adiacente obiectivelor propuse), sală de sport, teren de sport și clădirile ce le deservește, piața acoperită și clădirile pentru administrația pieței.

3.8.1 În zona studiată s-au identificat următoarele tipuri de terenuri:

Terenuri proprietate publică de interes local al UAT Ruginești – terenuri libere

-S= 8959 mp - Nr. cad. 52320 - Tarla 42, Parc.1000, domeniu public al UAT Ruginești

-S= 15904 mp - Nr. cad. 52325 - Tarla 42, Parc.1002, domeniu public al UAT Ruginești

-S= 8893 mp - Nr. cad. 52317 - Tarla 30, Parc.739, domeniu public al UAT Ruginești

-S= 46730 mp - Nr. cad. 52328 - Tarla 27, Parc.706, domeniu public al UAT Ruginești

Terenuri proprietate privată de interes local al UAT Ruginești – teren ocupat de stația de pompare.

-S= 306 mp - Nr. cad. 52390 - Tarla 42, Parc.1000, domeniu privat al UAT Ruginești

Terenuri proprietate publică de interes local al UAT Ruginești – terenurile aferente drumurilor satești și comunale ;

-S= 1430 mp - Nr. cad. 57042 - Str. Soldat Costică Setraru, domeniu public al UAT Ruginești

-S= 4184 mp - Nr. cad. 55365 - Strada Deleni, domeniu public al UAT Ruginești

Terenuri proprietate publică de interes județean – terenul aferent drumului județean ;

-S= 4382 mp - Nr. cad. 55312 - DJ119C - Strada Principala, domeniu public al Județului Vrancea

Distanța până la obiectivele de utilitate publică aflate majoritar în UTR1-1a este mare și irelevantă din punct de vedere al intercondiționării lor.

3.8.2. Propuneri de circulație a terenurilor :

Pe terenurile libere se propun următoarele funcțiuni și tipuri de proprietate

a. UTR 1 ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII MEDICALE – DISPENSAR MEDICAL, LABORATOARE, FARMACIE, BIROURI – tip de proprietate propus – proprietate aflată în domeniul public ce se intenționează a fi trecut în domeniul privat al U.A.T. Ruginești, destinată concesiunii, închirierii, dării în administrație sau în folosință gratuită;

b. UTR 2 ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ CU FUNCȚIUNI CONEXE CELOR DIN UTR3 – proprietate aflată în domeniul public ce se intenționează a fi trecut în domeniul privat al U.A.T. Ruginești, destinată concesiunii, închirierii, dării în administrație sau în folosință gratuită;

- c. UTR 3 ZONĂ MIXTĂ DE SPAȚII PLANTATE, LOISIR ȘI DE AGREMENT – tip de proprietate propus – proprietate aflată în domeniul public ce se intenționează a fi trecut în domeniul privat al U.A.T. Ruginești, destinată concesiunii, închirierii, dării în administrație sau în folosință gratuită;
- d. UTR 4 ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ ÎN AER LIBER (PIAȚĂ ACOPERITĂ) ȘI FUNCȚIUNI CONEXE (CLĂDIRI PENTRU ADMINISTRAȚIA PIEȚEI) – tip de proprietate propus – proprietate existentă și propusă în domeniul public al U.A.T. Ruginești;
- e. UTR 5 ZONĂ CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ - Piste de biciclete – tip de proprietate propus – proprietate existentă și propusă în domeniul public al U.A.T. Ruginești;
- f. UTR 5 ZONĂ CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ - Extindere drumuri și parări – tip de proprietate propus – proprietate existentă și propusă în domeniul public al U.A.T. Ruginești;
- g. UTR 5 ZONĂ CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ - Lărgire DJ 119C – tip de proprietate propus – teren aflat în domeniul public al U.A.T. Ruginești ce se intenționează a fi trecut în domeniul public al județului Vrancea;
- h. UTR 6 ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE – SALĂ DE SPORT, TERENURI DE SPORT, FUNCȚIUNI CONEXE – tip de proprietate propus – proprietate existentă și propusă în domeniul public al U.A.T. Ruginești;
- i. UTR 7 ZONĂ DE PROTECȚIE - LINIE DE MEDIE TENSIUNE – tip de proprietate propus – proprietate existentă și propusă în domeniul public al U.A.T. Ruginești;
- j. UTR 8 ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE – proprietate aflată în domeniul public al U.A.T. Ruginești. Zona aferentă UTR 8 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.
SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI.
- k. UTR 9 ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE - ZONĂ DE SERVICII PUBLICE – STAȚIE DE POMPARE APĂ - proprietate aflată în domeniul privat al U.A.T. Ruginești.
SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

3.9 Modul de integrare în zonă:

La momentul elaborării acestui PUZ, zona studiată, în suprafața totală de 90787.00mp, 80145,00 mp suprafața terenului studiat se află în intravilanul localității Ruginești, județul Vrancea. În ultimii ani, zona studiată a cunoscut o dezvoltare puternică prin construirea de locuințe individuale și comerț. Prin prezentul proiect se dorește reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat în vederea construirii de locuințe individuale și servicii. Se vor stabili indicii urbanistici POT și CUT, regimul de înălțime, aliniamente și alte reglementări urbanistice necesare dezvoltării zonei într-un mod unitar.

3.10 Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință:

Realizarea unui ansamblu mixt cu funcțiuni comerciale, servicii, sport, activități medicale și funcțiuni complementare, nu are impact negativ la nivel socio-economic asupra unității teritoriale de referință. Funcțiunea propusă se înscrie și se încadrează în caracterul zonei studiate.

3.11 Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale:

Costurile investiției legate de realizarea construcțiilor, precum și costurile legate de branșarea la rețelele publice existente, vor fi suportate de către beneficiar.

Lucrările legate de infrastructură - drumuri existente (lucrări de asfaltare, întreținere), întreținere rețele edilitare, vor intra în grija autorităților competente.

Pentru realizarea unor circulații auto noi în cadrul terenului studiat prin PUZ, costurile vor fi suportate de inițiatorul PUZ.

Având în vedere că proiectul studiază un teren cu suprafață mare, construcțiile se pot dezvolta independent, cu condiția asigurării indicilor urbanistici avizați pentru întreagă suprafață de teren ce intră în acest studiu, a acceselor, a utilităților și a locurilor de parcare.

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		Responsabil
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • întocmire PUZ • Studii de teren	Suportate de către beneficiar
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • Cheltuieli pentru consultanță • Cheltuieli pentru asistență tehnică	Suportate de către beneficiar
A3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de către beneficiar
A4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de către beneficiar
B. Cheltuieli pentru implementarea proiectului		Beneficiar
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • Amenajarea terenului; • Amenajare accesuri, circulații carosabile și pietonale în incintă; • Amenajare drumuri existente, cu lățimea de min. 5m; • Amenajări pentru protecția mediului.	Suportate de către beneficiar
B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	Suportate de către beneficiar
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Suportate de către beneficiar
B4	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Suportate de către beneficiar

3.12 Propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal:

Informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal se va face conform legislației în vigoare. Conform art. 58, art. 59 și art. 60 din Legea 350/2001 modificată și completată prin OU 100/2016:

Art. 58 - Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 59 - Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac cunoscute:

- obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;
- conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;
- rezultatele consultării publicului;
- deciziile adoptate;
- modul de implementare a deciziilor.

Art. 60 - Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Avanu în vedere poziția amplasamentului se impune o serie de măsuri pentru realizarea unei zone urbane unitare și bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- tratări urbane care să pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconjurătoare;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analiza atentă și conformarea la cote înalte calitativ a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei.

Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare în Consiliul Local Vrancea și cu acordul proiectantului.

Întocmit Arh Dan CONSTANTINIU

Verificat Arh specialist DUB Justin Constantin ERN

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

• Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în a
detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face
obiectul PUZ.

• Baza legală a elaborării

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind "Autorizarea executării construcțiilor
și unele măsuri pentru realizarea locuințelor".

Ghid elaborare PUZ 010/2000.

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și revizuit în 2002.

Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000.

• Domeniul de aplicare

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL se referă exclusiv la terenul situat în
intravilanul comunei Ruginești, jud. Vrancea, ce se constituie că PUZ – **ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL PENTRU DISPENSAR UMAN, PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ, TEREN DE SPORT, PARCARE ȘI
REFUNȚIONALIZARE ÎN SAT RUGINEȘTI** și se aplică unității teritoriale de referință delimitate cu buline
roșii din planul de reglementări - U2 - ce face parte integrantă din prezentul regulament.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul în studiu este permisă pentru funcțiunile și
în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament. Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat
grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementari - Zonificare funcțională – U2.1.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect
arhitectural (conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă
cromatică, etc.) depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

Îndepărtarea apelor uzate – menajere se va face prin rețeaua de canalizare a apelor uzate.

Este interzisă raspindirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc) sau în
bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție
sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racordare, se vor adopta soluții individuale de
colectare și neutralizare a reziduurilor, cu luarea măsurilor de protejare a mediului.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare,
amplasate în condiții salubre, special amenajate. Administrația locală va asigura pre-colectarea și evacuarea
reziduurilor stradale.

Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale se amplasează pe terenuri avizate de
organele teritoriale de specialitate, în niciun caz pe malul apelor, la distanță de zonele de locuit, conform
Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/04.02.2014.

Aprovizionarea cu apă potabilă

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a persoanelor din construcțiile propuse se va folosi rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă. Pentru asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodărești și publice este nevoie de:

50l/om/zi - instalații locale și 100l/om/zi - instalații centrale.

În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore.

Salubritate - generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă sau subzonă prin pubele moderne, cu roți sau cu saci din material plastic. Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional. Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele rezidențiale, zonele plantate, protejate în albiile apelor, etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor evita să creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducând îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența tarilor avansate.

• Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, căilor de comunicație, și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 din R.G.U. Asigurarea echipării tehnico-edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.). Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.G.U.

• Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice pentru:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- rețelele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

• **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificate de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

Aliniament- linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc).

Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau alinate în următoarele situații:

- înscriere în regimul de aliniere existent;
- lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
- obținerea unor distanțe (benzi) de protecție: 4 - 6m;
- facilitarea creării unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
- obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de forma geometrică neregulată.

• **Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- 2,00 m - dacă sunt ferestre sau uși;
- 0,60 m - dacă nu sunt ferestre sau uși, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.).

• **Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă; distanțe minime obligatorii**

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$) dar nu mai puțin de 3m.

• **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);
- se asigură accesuri pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență - C 242/1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

- **Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Rețelele tehnico-edilitare aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

- **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

- **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

Parcaje

Se va respecta Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P 132/1993 (și proiect nr. 6970/N/1992 – Urban Proiect) și prevederile art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

De asemenea se va respecta numărul minim de parcări asigurate, conform **HG 525/1996** republicată în 2002, modificată prin **HG nr. 273/2010**.

Spațiile plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Împrejurimile

Se vor respecta următoarele reguli: În cazul clădirilor retrase față de aliniament spre strada se recomandă garduri transparente cu înălțimea de 1.70 m din care un soclu opac de 0.30 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate cu gard viu.

Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 1.80 – 2.00 m din materiale transparente sau opace și/sau cu elemente de vegetație, în funcție de opțiunile proprietarilor

CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona studiată are suprafața totală de 90787.00 mp, terenul studiat are suprafața, din acte, de 80145.00 mp și se află în proprietatea U.A.T. Ruginești.

Reglementările zonei se pot studia în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se va elibera autorizația de construire.

Zone cu risc natural

Nu este cazul.

Zone cu restricție de construire

În UTR 7 – zona de protecție a liniilor de medie tensiune, sunt interzise orice fel de construcții.

În zona de protecție a drumurilor (reprezentate pe planșele U2.1 și U2.2 cu line punctată albastră).

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ART.1 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 1 - ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII MEDICALE - DISPENSAR MEDICAL, LABORATOARE, FARMACIE, BIROURI

Având în vedere caracteristicile morfo-structurale ale zonei **se admit următoarele utilizări pentru UTR 1**
Zona mixtă de servicii medicale - Dispensar medical, laboratoare, farmacii, birouri.

- spații medicale: dispensare, laboratoare medicale, farmacii, ambulatorii medicale, birouri aferente acestor funcțiuni;

- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii sociale, colective și personale;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

ART.2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - UTR 1:

- se admit funcțiuni de locuire amplasate în clădirile cu destinație medicală pentru cazarea medicilor și/sau a pacienților cu condiția că suprafață acestora să nu depășească 600 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;

ART.3 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 1:

Sunt **interzise următoarele utilizări:**

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- stații de distribuție carburant
- depozite de carburanți
- stații de distribuție GPL
- depozite GPL
- activități productive cu potențial mare de zgomot (service-uri auto, corturi pentru evenimente)
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și din construcțiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ART.4 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 2 - ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ CU FUNCȚIUNI CONEXE CELOR DIN UTR 3

Având în vedere caracteristicile morfo-structurale ale zonei **se admit următoarele utilizări pentru UTR 2 Servicii și comerț cu funcțiuni conexe celor din UTR 3 (UTR 3 – Zona mixtă de spații plantate, loisir și agrement):**

- spații comerciale și de servicii de alimentație publică;
- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii sociale, colective și personale;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri, grădină de cartier;
- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

ART.5 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - UTR 2:

Utilizări permise cu condiții:

- se admit activități de sezoniere (închiriere de echipament sportiv, mic comerț stradal, echipamente și instalații pentru activități de divertisment) cu condiția că suprafața construită să nu depășească 400 mp și să nu perturbe buna funcționare a zonei.

ART.6 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 2:

Sunt **interzise următoarele utilizări:**

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- stații de distribuție carburant
- depozite de carburanți
- stații de distribuție GPL
- depozite GPL
- activități productive cu potențial mare de zgomot (service-uri auto, corturi pentru evenimente)
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și din construcțiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ART.7 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 3 - ZONĂ MIXTĂ DE SPAȚII PLANTATE, LOISIR ȘI DE AGREMENT

Având în vedere caracteristicile morfo-structurale ale zonei **se admit următoarele utilizări pentru UTR 3**
Zonă mixtă de spații plantate, loisir și de agrement:

- loisir și spații acoperite și descoperite;
- mic comerț;
- punct de prim ajutor;
- mobilier urban;
- grupuri sanitare;
- spații pentru administrație și întreținerea zonei;

ART.8 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI- UTR 3:

- se admit activități de sezoniere (închiriere de echipament sportiv, mic comerț stradal, echipamente și instalații pentru activități de divertisment) cu condiția că suprafața construită să nu depășească 400 mp și să nu perturbe buna funcționare a zonei.

ART.9 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 3:

Sunt **interzise următoarele utilizări:**

- stații de distribuție carburant
- depozite de carburanți
- stații de distribuție GPL
- depozite GPL
- orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.
- activități productive cu potențial mare de zgomot (service-uri auto, corturi pentru evenimente)
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și din construcțiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ART.10 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 4 - ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ ÎN AER LIBER (PIAȚĂ ACOPERITĂ) ȘI FUNCȚIUNI CONEXE (CLĂDIRI PENTRU ADMINISTRAREA PIETEI)

Având în vedere caracteristicile morfo-structurale ale zonei **se admit următoarele utilizări pentru UTR 4**
Zonă mixtă de comerț în aer liber (piață acoperită) și funcțiuni conexe (clădiri pentru administrarea pietei):

- piață agro alimentară;
- punct de prim ajutor;
- mobiler urban;
- grupuri sanitare;
- spații pentru administrație și întreținerea zonei;
- spații de depozitare

ART.11 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI- UTR 4:

- se admit activități de sezoniere (închiriere de echipament sportiv, mic comerț stradal, echipamente și instalații pentru activități de divertisment) cu condiția că suprafața construită să nu depășească 400 mp și să nu perturbe buna funcționare a zonei .
- se admit clădiri pentru comerț și servicii conexe activității din piață care să nu depășească 200 mpc și cu regim de înălțime S+P+1E (12 m fata de cota terenului amenajat)

ART.12 - UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 4:

Sunt **interzise următoarele utilizări:**

- orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local. stații de distribuție carburant
- stații și depozite de carburanți
- stații de distribuție GPL
- depozite GPL
- activități productive cu potențial mare de zgomot (service-uri auto, corturi pentru evenimente)
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și din construcțiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ART.13 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 5 - ZONĂ CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ

Având în vedere caracteristicile morfo-structurale ale zonei **se admit următoarele utilizări pentru UTR 5**
Zonă carosabilă și pietonală

- circulații auto

- circulații pietonale
- piste de biciclete
- parcări

ART.14 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - UTR 5:

Utilizări permise cu condiții:

- nici o altă funcțiune decât cele enumerate la art. 13

ART.15 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 5:

Sunt interzise următoarele utilizări:

- nici o altă funcțiune decât cele enumerate la art. 13

ART.16 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 6 - ZONĂ ACTIVITĂȚI SPORTIVE - SALĂ DE SPORT, TERENURI DE SPORT, FUNCȚIUNI CONEXE

Având în vedere caracteristicile morfo-structurale ale zonei **se admit următoarele utilizări pentru UTR 6**

Zonă de activități sportive - Sală de sport, terenuri de sport, funcțiuni conexe :

- spații pentru activități sportive în clădiri și în spații libere;
- clădiri cu funcțiuni de cazare în regim hotel/ aparthotel/ pentru sportivi
- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii sociale, colective și personale;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri, grădină de cartier;
- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre spațiile pietonale funcțiuni care admit

accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

ART.17 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - UTR 6:

Utilizări permise cu condiții:

- se admit activități de sezoniere (închiriere de echipament sportiv, mic comerț stradal, echipamente și instalații pentru activități de divertisment) cu condiția că suprafața construită să nu depășească 400 mp și să nu perturbe buna funcționare a zonei.
- stații de distribuție carburant și/sau stații de distribuție GPL cu condiția să se respecte normativul NP 004 din 2006 și NP037 /1/1999 - Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule și Normativ pentru proiectarea, execuția, exploatarea a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) pentru autovehicule.

ART.18 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 6:

Sunt interzise următoarele utilizări:

- activități productive cu potențial mare de zgomot (service-uri auto, corturi pentru evenimente)
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- 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 din construcțiile de pe parcele adiacente;

ART.19 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 7 - ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE DE MEDIE TENSIUNE

Având în vedere caracteristicile morfo-structurale ale zonei **se admit următoarele utilizări pentru UTR 7**

Zonă de protecție - Linie de medie tensiune:

- spații plantate
- platforme pavate

ART.20 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - UTR 7:

Utilizări permise cu condiții:

- nu sunt

ART.21 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 7:

Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice tip de construcție.

ART.22 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 8 - ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE

- zona aferentă UTR 8 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

ART.23 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - UTR 8:

Utilizări permise cu condiții:

- zona aferentă UTR 8 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

ART.24 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 8:

Sunt interzise următoarele utilizări:

- zona aferentă UTR 8 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

**ART.25 - UTILIZĂRI ADMISE - UTR 9 - ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE - ZONĂ DE
SERVICII PUBLICE – STAȚIE DE POMPARE APĂ**

- zona aferentă UTR 9 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

ART.26 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - UTR 9:

Utilizări permise cu condiții:

- zona aferentă UTR 9 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

ART.27 – UTILIZĂRI INTERZISE - UTR 9:

Sunt interzise următoarele utilizări:

- zona aferentă UTR 9 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

ART.28 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME :

Regimul de înălțime al clădirilor va fi de:

UTR 1 – P, S+P+1E, S+P+2E, cu înălțimea maximă de 15,00 m la coama / atic (înălțime măsurată de la CTN în punctul cel mai înalt de pe parcelă),

UTR 2 – S+P+2E, cu înălțimea maximă de 12,00 m la coamă / atic (înălțime măsurată de la CTN în punctul cel mai înalt de pe parcelă)

UTR 3 – P, S+P+2E, cu înălțimea maximă de 15,00 m la coamă / atic (înălțime măsurată de la CTN în punctul cel mai înalt de pe parcelă)

UTR 4 – S+P+1E, cu înălțimea maximă de 12,00 m la coamă / atic (înălțime măsurată de la CTN în punctul cel mai înalt de pe parcelă),

UTR 5 – Zonă carosabilă și pietonală .

UTR 6 – P, S+P+1E, S+P+2E, cu înălțimea maximă de 28 m la coamă / atic (înălțime măsurată de la CTN în punctul cel mai înalt de pe parcela)

UTR 7 – Zonă de protecție - Linie de medie tensiune.

UTR 8 – Zona aferentă UTR 8 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

UTR 9 – Zona aferentă UTR 9 nu a fost studiată sau reglementată în acest proiect.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI

Aliniamentele vor rezulta din distanțele minime admise conform legii față de o stradă de acces și față de celelalte construcții.

Secțiunea II : Condiții de amplasare , echipare și conformare a clădirilor

ART. 29 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Zona studiată are formă neregulată și suprafața totală de 90787.00 mp.

Parcelele vor avea minim 600.00 mp și deschiderea de minim 14 ml la calea de acces. Ele vor avea forme neregulate în plan , dar cele de pe marginile vor avea forme, rezultate din racordurile circulațiilor și forma terenului studiat.

ART. 30 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea propusă de la aliniament:

UTR 1 - minim **10.00 m** spre străzile existente și propuse pe amplasament;

UTR 2 - minim **5.00 m** spre străzile existente și propuse pe amplasament;

UTR 3 - minim **10.00 m** spre străzile existente și propuse pe amplasament;

UTR 4 - minim **10.00 m** spre străzile existente și propuse pe amplasament;

UTR 5 - zona carosabilă și pietonală;

UTR 6 - minim **10.00 m** spre străzile existente și propuse pe amplasament;

UTR 7 - zona de protecție linie de medie tensiune;

UTR 8 - nu au fost reglementate în acest proiect;

UTR 9 - nu au fost reglementate în acest proiect.

ART.31 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se propun următoarele distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei pentru:

UTR 1 - **10.00 m** lateral, spre limitele de proprietate laterale;

- **10.00 m** posterior, spre limita de proprietate posterioară;

UTR 2 - **5.00 m** lateral, spre limitele de proprietate laterale;

- **5.00 m** posterior, spre limita de proprietate posterioară;

UTR 3 - **5.00 m** lateral, spre limitele de proprietate laterale;

- **5.00 m** posterior, spre limita de proprietate posterioară;

UTR 4 - **10.00 m** lateral, spre limitele de proprietate laterale;

- **5.00 m** posterior, spre limita de proprietate posterioară;

UTR 6 - **10.00 m** lateral, spre limitele de proprietate laterale;

- **10.00 m** posterior, spre limita de proprietate posterioară.

Sunt respectate astfel distanțele minime față de limitele de proprietate.

ART.32 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pe terenul studiat se pot amplasa una sau mai multe construcții, care se pot construi în regim izolat sau cuplat (care se alipesc de cealaltă construcție prin calcan).

Distanțele între clădiri nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$) dar nu mai puțin de 3m.

Limita edificabilului poate fi depășită de amenajările exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică (post TRAFU, generatoare electrice,

rezerva de apă pentru incendiu. Acestea vor putea fi amplasate în afara zonei edificabile respectând reglementările impuse de OMS 119/2014.

De asemenea limita edificabilului poate fi depășită și de limita trotuarelor, a circulațiilor tehnice, a zidurilor de sprijin și alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioară.

ART. 33 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii.

Căile de circulație din incintă au lățimea de minim 7m. Există astfel posibilitatea de acces direct la drumurile publice sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor, prin calea de acces amenajată. Modul de organizare al acestora și al circulațiilor auto din incintă permite accesarea clădirilor pe două fațade cu mijloace și utilaje de stingere a incendiilor.

ART. 34 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P 132/1993 (și proiect nr. 6970/N/1992 - Urban Proiect) și respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Parcajele se vor asigura doar în incinta studiată, în afara domeniului public. Acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform reglementărilor în vigoare.

Asigurarea locurilor de parcare se va face la nivelul terenului.

Soluția finală de parcare se va definitiva la faza DTAC cu respectarea numărului minim de parcări conform **HG 525/1996** republicată în 2002, modificată prin **HG nr. 273/2010**. Soluția finală poate fi diferită de cea prevăzută în planșa U2.

ART. 35 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferență de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (vezi art. 31 din R.G.U.)

În situații excepționale, în funcție de destinație și de zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional, compozițional - urbanistic.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

ART. 36 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U.)

Prescripțiile vor urmări:

- Armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc).
- Îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne.
- Racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, fiind subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și al zonei.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

Art. 37 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe. Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare, dacă este cazul, se vor realiza de către investitor.

Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruite prin rigole spre canalizare. Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

Art. 38 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații plantate pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia. Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Calculul suprafeței totale a spațiilor plantate amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu completările și modificările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Se va asigura un minim 20.00% din suprafața terenului.

ART. 39 - ÎMPREJMUIRI

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale. Proiectanții vor avea în vedere obținerea unei imagini urbane civilizate și unitare.

Se vor respecta următoarele reguli:

1. în cazul clădirilor retrase față de aliniament spre stradă se recomandă garduri transparente cu înălțimea de 1.70 m din care un soclu opac de 0.30 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate cu gard viu.

2. gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 1.80 – 2.00 m din materiale transparente sau opace sau elemente de vegetație, în funcție de opțiunile proprietarilor.

Împrejmuirile vor fi dublate de gard viu. Nu se admite utilizarea sârmei ghimpate, tablei sau a împrejmuirilor din zidărie.

SECȚIUNEA III – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art.40. - POT și CUT

Procentul de Ocupare a Terenului Se va admite de către administrația locală construcția de imobile noi cu depășirea POT- ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local și Consiliul Județean Vrancea.

Coeficientul de Utilizare a Terenului Se va admite de către administrația locală construcția de imobile noi cu depășirea CUT - ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local și Consiliul Județean Vrancea.

UTR 1 - 4932.84 MP

ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII MEDICALE - DISPENSAR MEDICAL, LABORATOARE, FARMACIE, BIROURI

POT PROPUS= 30,00% / CUT PROPUS= 0,90

UTR 2 - 1583.19 MP

ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ CU FUNCȚIUNI CONEXE CELOR DIN UTR 3

POT PROPUS= 25,00% / CUT PROPUS= 0.30

UTR 3 - 8659.27 MP

ZONĂ MIXTĂ DE SPAȚII PLANTATE, LOISIR ȘI DE AGREMENT

POT PROPUS= 15,00% / CUT PROPUS= 0,30

UTR 4 - 4888.00 MP

**ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ ÎN AER LIBER (PIAȚĂ ACOPERITĂ) ȘI FUNCȚIUNI CONEXE (CLĂDIRI
PENTRU ADMINISTRAREA PIETEI)**

POT PROPUS= 40,00% / CUT PROPUS= 1.20

UTR 5 - 26399.75 MP

ZONĂ CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ

POT PROPUS= 0,00% / CUT PROPUS= 0,00

UTR 6 - 26526.31 MP

ZONĂ ACTIVITĂȚI SPORTIVE - SALĂ DE SPORT, TERENURI DE SPORT, FUNCȚIUNI CONEXE

POT PROPUS= 40,00% / CUT PROPUS= 1,20

UTR 7 - 2701.25 MP

ZONĂ DE PROTECȚIE - LINIE DE MEDIE TENSIUNE

POT PROPUS= 0,00% / CUT PROPUS= 0,00

UTR 8 - 14790.39 MP

ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE

Pentru POT și CUT **SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI.**

UTR 9 - 306.00 MP

**ZONĂ NESTUDIATĂ ÎN ACEASTĂ DOCUMENTAȚIE - ZONĂ DE SERVICII PUBLICE - STAȚIE DE
POMPARE APĂ**

Pentru POT și CUT **SE VA RESPECTA REGULAMENTUL EXISTENT DIN P.U.G. RUGINEȘTI.**

Art. 41. Modificări ale P.U.Z.

Orice modificare a PUZ-ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sau cu avizarea noii teme de proiectare de către Consiliul Local Ruginești, Consiliul Județean Vrancea și cu acordul scris al proiectantului.

CAPITOLUL V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea UTR-urilor reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulamentul local de urbanism. Ca instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, UTR-urile sunt delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Terenul în studiu este constituit din 9 UTR-uri (unitate teritorială de referință) cu caracter funcțional eterogen- sportiv, medical și comercial - și cu regim de înălțime maxim de subsol, parter și două etaje (S+P+2E). Setul de prescripții este definit eterogen pe tot cuprinsul UTR-urilor

Întocmit,

Coordonator RUR,