

**S.C. EUROVEST S.R.L.**

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania  
Nr. registrul comertului J 10 1052 2007  
Cod unic de inregistrare RO22325542  
Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro  
julien.angheluta@gmail.com  
Telefon: 0775 073 981

# INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN

DOCUMENTATIE  
IN VEDEREA OBTINERII  
AVIZULUI DE OPORTUNITATE



Proiect nr.

**EVT 51/2022**



Faza

**AVIZ OPORTUNITATE**



Amplasament

JUD. VASLUI, LOC. BARLAD, STR.  
ALEXANDRU VLAHUTA, NR.56



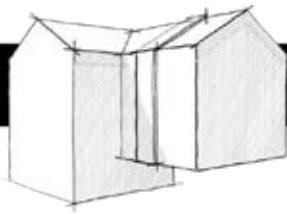
Beneficiar

**CRETU SANDU  
CRETU MIHAELA**



Proiectant

**S.C. EUROVEST S.R.L. BUZAU**  
str. Republicii, nr. 13A, jud. BUZAU



## **BORDEROU GENERAL**

### **§ FOAIE DE CAPAT**

### **§ ANEXE**

§ Documente si acte

### **§ PIESE SCRISE**

§ MEMORIU DE PREZENTARE

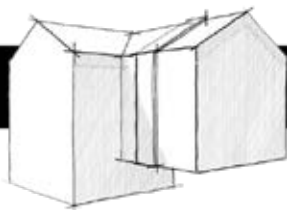
### **§ PIESE DESENATE**

§ U.0 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA

§ U.1 – SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

§ U.2 – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE;

Sef proiect  
arh. Vasile Ovidiu APETREI



## S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania  
Nr. registrul comertului J 10 1052 2007  
Cod unic de inregistrare RO22325542  
Cont trezorerie RO62TREZ1805069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro  
julien.angheluta@gmail.com  
Telefon: 0775 073 981

### DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

<b>Denumirea lucrării</b>	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN
<b>Beneficiar:</b>	CRETU SANDU SI CRETU MIHAELA
<b>Amplasament:</b>	JUD. VASLUI, LOC. BARLAD, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, NR. 56 NC76839
<b>Proiectant general:</b>	S.C. EUROVEST S.R.L.
<b>Număr proiect:</b>	EVT 51/2022
<b>Faza de proiectare:</b>	PLAN URBANISTIC ZONAL – OBTINERE AVIZ DE OPOTUNITATE

## ANEXE

Nr 21321 din 31-05-2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 305 din 31-05-2022

În scopul:

INTOCMIRE PUZ: SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN

Urmare a cererii adresate de CRETU SANDU SI MIHAELA, cu domiciliul/sediul social în județul Vaslui, localitate Bârlad, satul       , sectorul       , cod poștal       , Strada, ALEXANDRU VLAHUTA, nr. 69, bl.       , sc.       , et.       , ap.       , telefon/fax 0753649784, e-mail       , înregistrată la nr. 21321 din 25.05.2022.

Pentru imobilul – Teren și construcții – situat în județul VASLUI, municipiul BÂRLAD satul        sectorul        cod poștal 731212 Strada ALEXANDRU VLAHUTA nr. 56 bl.        sc.        et.        ap.       , sau identificat prin număr cadastral: 4806, și        EXTRAS CF

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 3178 / 20.07.1995, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local Bârlad nr. 17 / 30.01.2013,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 528/29.08.2008.

Nu se afla în zona de protecție a monumentelor istorice.

---

---

---

---

---

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală - curți-construcții

Destinația stabilită prin RLU-UTR ZLMu12

Taxele și impozitele locale se vor achita conform codului fiscal actualizat și a HCLM Bârlad.

---

---

---

---

---

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Zona este compusă din locuințe mici urbane existente/propuse până la 3 niveluri. Documentația se va întocmi conform normativelor tehnice în vigoare, cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, conținutul cadru anexa 1, a Legii nr.10/1995 actualizată și ale Codului Civil față de vecinătăți, a RGU 525/1996 actualizat

.Imobil nu NC4806, înscris în CF 76839. Stere=95 mp.

POT zona-35/40% Zona este echipată cu utilități.

Se vor respecta amplasarea în parcelă, aliniamentul față de celelalte construcții învecinate, distanțele însoțite între construcții prevăzute în RGU 525/1996 (Distanța minimă între fațade cu ferestre egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m). În vederea desființării construcția se va debransa de la utilități. Noua construcție se va realiza pe un singur număr cadastral cu ieșire la drumul public. Amplasarea în interiorul parcelei se va realiza conform RGU 525/1996, art.24. Amplasarea față de aliniament se va realiza conform art.23 din RGU. Se vor amenaja locuri de parcare și spațiu verde, conform RGU 525/1996

Premergător întocmirii PUZ-ului, beneficiarul are obligația de a solicita Avizul de oportunitate.

PUZ-ul se va întocmi cu respectarea prevederilor Ghidului GM-010-2000, prin Ordin nr.176/N/16 aug.2000, după care va fi supus spre aprobare în Consiliul Local

Împrejmuirea se va realiza la limita legală a proprietății din acte, va fi opacă între vecini și nu va depăși înălțimea de 2 m. În caz contrar se va solicita acord notarial de vecinătate.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru INTOCMIRE PUZ: SPATIU COMERCIAL P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

*Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere*

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agenția pentru protecția mediului Vaslui, str. Călugăreni nr.63 Vaslui

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

- denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente -

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a)  Certificatul de urbanism (copie);
- b)  Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conform cu originalul).
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz:  
 D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare             |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          |
- Alte avize/acorduri:
- d.2. Avize și acorduri privind:
- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|--|--|
- Alte avize
- d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora  
X H.C.L.M. Bârlad aprobare PUZ
- d.4. Studii de specialitate  
X Studiu geotehnic X Studiu toografic
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- f)  Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Av. Dumitru Boroș



SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Haret

p. ARHITECT ȘEF,

Ing. Sorin Gliga

Achitat taxa de: 10.00 lei, conform Chitanței nr. 61175 din 25.05.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

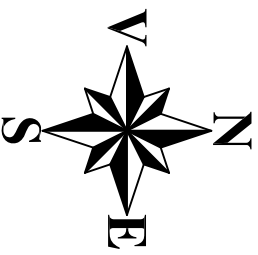
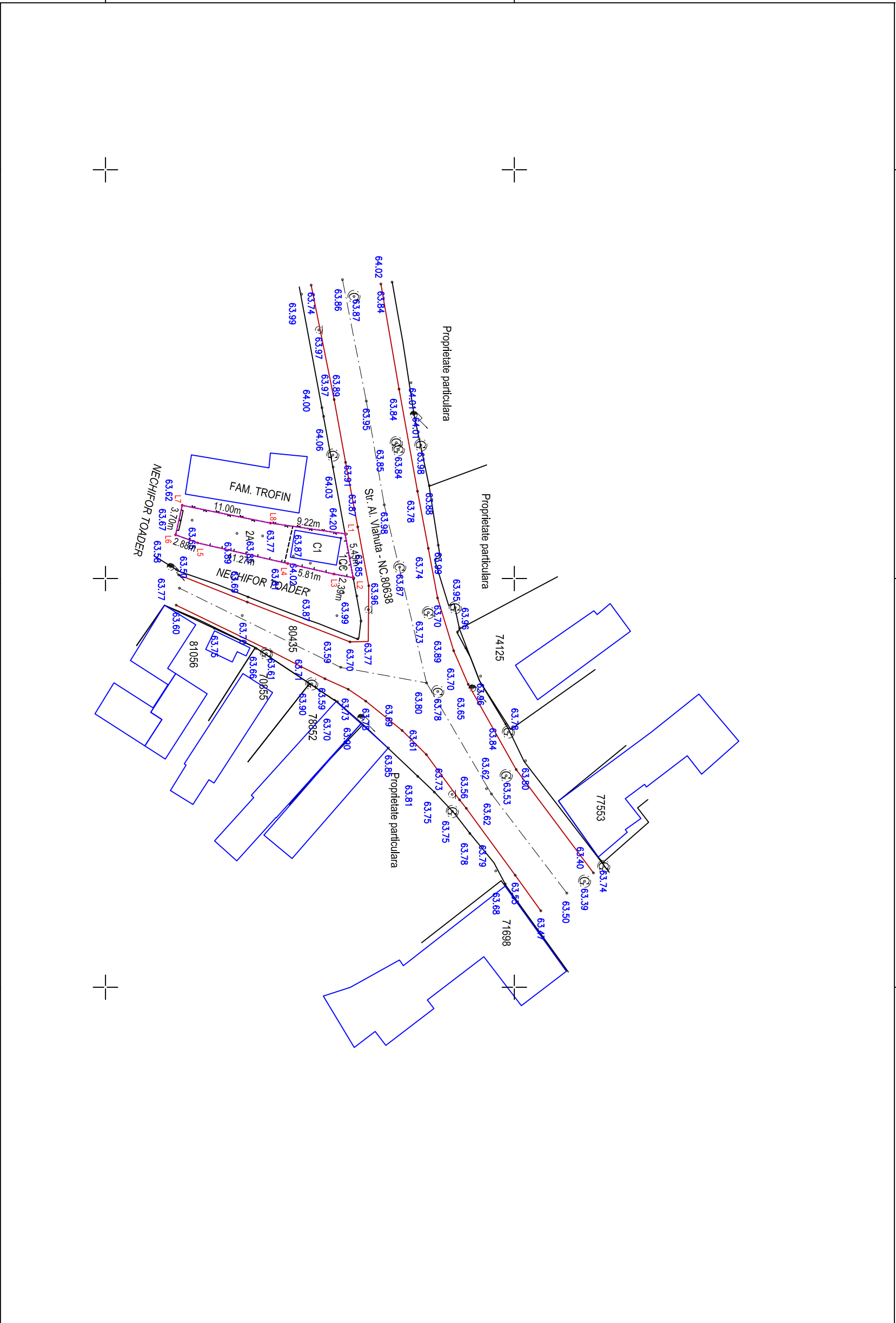
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 20\_\_ . . .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 20\_\_ direct / prin poștă.

706800

706850

706900



Sistem de Proiectie STEREO 70  
 Plan de referinta Marea Neagra 1975

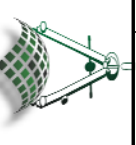
**LEGENDA**

- Stalp din lemn
- Stalp din beton
- Limita de PUZ
- 105.61 Punct cotat
- Punct limita imobil
- Capac canal
- Capac gaz
- Construcii

706800

706850

706900



SERVICAD-EXPERT S.R.L.  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 SERIA RO-B-J, Nr. 2145

Beneficiar: **CRETU SANDU SI MIHAELA**  
 Adresa imobil: Intravilan mun. Barlad, Jud. Vaslui, str. Alexandru Vianuta, nr. 56, NC.76839.  
 Suprafata masurata: 95 mp. Suprafata din acte=95 mp.

**PLAN TOPOGRAFIC**

System de proiectie  
 "STEREO 1970"  
 "Marea Neagra 1975"

Masurat
Redactat
Verificat

Numele  
 LUCA Liviu

Semnatura

Planşa:  
 SCARA 1:500  
 Data: ..08.2022

OBIECTIV: "INTOCMIRE PUZ: SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJUMURE TEREN"

528650

528600

528650

528600



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1331 / 2022

Întocmit astăzi, **08/09/2022**, privind cererea **35911** din **31/08/2022**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1242** din **23/08/2022**

**1. Beneficiar:** CREȚU SANDU

**2. Executant:** Luca Liviu

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN TOPO A3	30.08.2022	înscris sub semnatura privata	LUCA LIVIU
DOSAR OCPI	30.08.2022	înscris sub semnatura privata	LUCA LIVIU
FORMAT DXF	30.08.2022	înscris sub semnatura privata	LUCA LIVIU
C.U.305	31.05.2022	act administrativ	PRIMARIA BARLAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1331 au fost recepționate 1 propuneri:

\* -BORDEROU

-DOVADA ACHITĂRII TARIFELOR LEGALE

-CERERE DE RECEPȚIE

-CERTIFICATUL DE URBANISM PENTRU APROBAREA INVESTITIEI

-COPIA AVIZULUI DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII

-INVENTARUL DE COORDONATE ALE PUNCTELOR DE INFLEXIUNE CARE DEFINESC LIMITA puz-LUI, IN FORMAT DIGITAL

-CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR DELIMITATE PRIN puz

-MEMORIUL TEHNIC

-PLANUL TOPOGRAFIC(FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL) sc.1:500

-PLANUL URBANISTIC ZONAL ESTE EFECTUAT PENTRU IMOBIL DIN STR.ALEXANDRU VLAHUTA,NR.56,IE-76839-UAT BARLAD,PE SUPRAFATA DE 95MP AVAND CA SCOP ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN

-PLANUL URBANISTIC ZONAL SE SUPRAPUNE PESTE IMOBILELE 76839

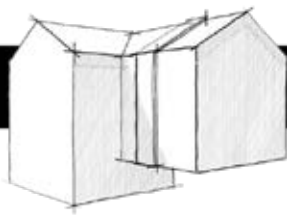
-SCHIMBAREA REGIMULUI JURIDIC AL IMOBILELEOR AFECTATE DE INVESTITIE DUCE LA ANULAREA AVIZULUI Documentatia este avizata in baza ord. ANCPI nr. 700/2014,actualizat

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
76839	Avertizare	Receptia 1717524: Imobilul TR-1111-1 se suprapune cu terenul 76839 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1717524: Imobilul TR-1111-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**Bogdan Racoveanu**



## S.C. EUROVEST S.R.L.

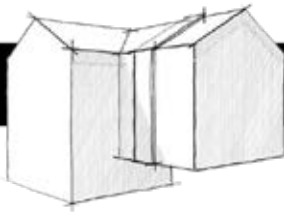
str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania  
Nr. registrul comertului J 10 1052 2007  
Cod unic de inregistrare RO22325542  
Cont trezorerie RO62TREZ1805069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro  
julien.angheluta@gmail.com  
Telefon: 0775 073 981

### DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

<b>Denumirea lucrării</b>	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN
<b>Beneficiar:</b>	CRETU SANDU SI CRETU MIHAELA
<b>Amplasament:</b>	JUD. VASLUI, LOC. BARLAD, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, NR. 56 NC76839
<b>Proiectant general:</b>	S.C. EUROVEST S.R.L.
<b>Număr proiect:</b>	EVT 51/2022
<b>Faza de proiectare:</b>	PLAN URBANISTIC ZONAL – OBTINERE AVIZ DE OPOTUNITATE

## PIESE SCRISE



## STUDIU DE OPORTUNITATE

### INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN

## MEMORIU DE PREZENTARE

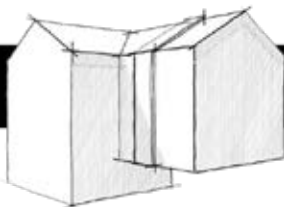
### 1. INTRODUCERE

#### I 01. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

<b>Denumirea lucrării</b>	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN
<b>Beneficiar:</b>	CRETU SANDU SI CRETU MIHAELA
<b>Amplasament:</b>	JUD. VASLUI, LOC. BARLAD, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, NR. 56 NC76839
<b>Proiectant general:</b>	S.C. EUROVEST S.R.L.
<b>Număr proiect:</b>	EVT 51/2022
<b>Faza de proiectare:</b>	PLAN URBANISTIC ZONAL –OBTINERE AVIZ DE OPOTUNITATE

#### I 02. DATE DE RECUNOASTERE A AMPLASAMENTULUI

<b>Localizare – intravilan/extravilan</b>	Obiectivul de investiție este situat în intravilanul Loc. Barlad
<b>Suprafața teren studiat</b>	95,00 mp
<b>Regim juridic – natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de informații/obligații/constrângeri, extrase din documentațiile de urbanism, după caz.</b>	Imobilul/teren – proprietate privată situat în intravilanul loc. Barald, deținut de CRETU SANDU SI CRETU MIHAELA, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 528/29.08.2008. Accesele auto si pietonal la teren se vor realiza din str. Alexandru Vlahuta situata la limita de nord a amplasamentului. Terenul nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.
<b>Regim economic</b>	<b>Folosinta actuala:</b> teren intravilan <b>Categoria de folosinta actuala:</b> CC – curti constructii <b>Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism:</b> RLU-UTR ZLMu12; <b>Categoria de folosinta propusa prin P.U.Z. :</b> ZLMu + ISS – curti constructii; ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE + INSTITUTII SI SERVICII in vederea construirii unui spatiu comercial P+1E, cai de acces, imprejmuire si bransamente utilitati edilitare.

**I 03. OBIECTUL P.U.Z.**

Scopul prezentei documentatii consta in elaborarea Planului Urbanistic Zonal a terenului studiat amplasat in str. Alexandru Vlahuta, nr.56, loc. Barlad, jud. Vaslui si identificat prin numar cadastral NC 76839 in vederea construirii unui spatiu comercial cu frizerie la etaj in regim de inaltime P+1E, cai de acces, imprejmuire si bransamente utilitati edilitare..

Prin Planul Urbanistic Zonal se propunere reglementarea urbanistica si conditiile de construire a zonei studiate in suprafata de 95,00mp si delimitata conform planurilor anexa astfel:

<b>Vecinătăți</b> (conform Ridicare topografica)	I <b>la nord</b> str. Alexandru Vlahuta – cale de acces auto si pietonal; I <b>la sud</b> bun imobil – Nechifor Toader; I <b>la est</b> bun imobil – Nechifor Toader; I <b>la vest</b> bun imobil – fam. Trofin.	
<b>Căi de acces public - existente</b>	<b>Auto</b>	str. Alexandru Vlahuta – cale de acces auto si pietonal
	<b>Pietonal</b>	pietonal
<b>Căi de acces public - propuse</b>	<b>Auto</b>	str. Alexandru Vlahuta – cale de acces auto si pietonal
	<b>Pietonal</b>	pietonal

**Planul urbanistic zonal isi propune urmatoarele:**

- Stabilirea reglementarilor privind conditiile de construire in limita amplasamentului in parcela destinata construirii de spatii comerciale, imprejmuire si dotari;
- Asigurarea unei dezvoltari spatiale echilibrate din punct de vedere functional, in concordanta cu valorile si aspiratiile beneficiarilor;
- Asigurarea acceselor auto si pietonale;
- Asigurarea accesului la infrastructura tehnico-edilitara;
- Utilizarea eficienta a terenului si stabilirea conditiilor de amplasarea a constructiilor in functie de destinatia acestora;
- Stabilirea zonelor functionale si a utilizarilor functionale admise;
- Stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici POT si CUT.

**I 04. SURSE DOCUMENTARE**

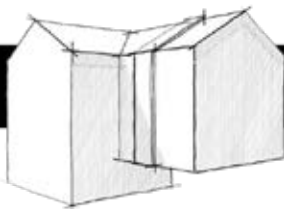
Analiza situatiei existente si formularea propunerilor si a reglementarilor au avut la baza urmatoarele:

**Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:**

- Documentatia de Urbanism nr.3178 din 20.07.1995, faza P.U.G. aprobata prin Hotararea Consiliului Local Barlad, nr.17 din 30.01.2013;
- Certificat de Urbanism nr.305 din 31.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Barlad.

**Alte surse:**

- Studiul topografic vizat OCPI;
- Studiul geotehnic;
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate;
- Extrase de carte funciara;
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia;
- Tema de proiectare;



## 2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PLANULUI

Nu există planuri urbanistice suplimentare în afara Planului Urbanistic General care să reglementeze modalitățile de construire și de ocupare a terenurilor în zona analizată prin PUZ.

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiilor propuse beneficiază de o poziție favorabilă, bine ventilată natural.

Din datele pe care le deținem în prezent de la Agenția de Mediu VASLUI, în zona studiată nu există surse majore de poluare. Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane: circulația autovehiculelor și a autoturismelor, care generează prin sursele mobile gaze de eșapament, pulberi, zgomote.

Planul urbanistic zonal stabilește, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor (edificabil) față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcelă, modul de asigurare a acceselor în construcții, modul de asigurare cu utilități, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

## 3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

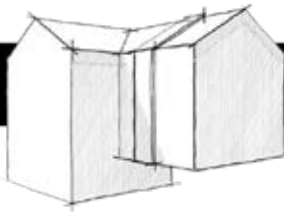
### III 01. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Municipiul Bârlad se situează, din punct de vedere geografic, aproape de intersecția paralelei de 46° latitudine nordică cu meridianul de 27° longitudine estică. În cadrul țării ocupă o poziție estică. În unitatea fizico-geografică a Podișului Moldovei, se situează în zona de contact dintre dealurile Fălciului la est și colinele Tutovei la vest. Este așezat pe valea consecventă a râului Bârlad (de unde a împrumutat și denumirea). În zonă sunt mai multe văi în confluență: dinspre est valea Popeni, a Trestianei și a Jăravățului; dinspre nord văile Horoiata și Simila; din nord-vest râul Tutova și altele. De-a lungul văilor, din totdeauna, s-au organizat drumuri, permițând orașului bune legături cu așezările din preajmă și de la distanțe apreciabile: din valea Prutului, a Dunării de Jos, a râului Siretului. Analizând geneza localității, geograful Vintilă Mihăilescu apreciază Bârladul ca târg de vale tipic. Altitudinea maximă din aria urbană este de 172 m, iar cea minimă de 89 m.

Municipiul Bârlad este una dintre cele mai importante localități urbane din județul Vaslui, deținând o pondere de circa 35% din totalul populației înregistrate în mediul urban județean.

Municipiul Bârlad este traversat pe direcția nord-est – sud-vest de E581 (componentă a coridorului IX european), care face legătura între Albița și Tecuci. Un alt drum important este DJ243, acesta asigurând legătura între Bârlad și localitățile din zona de vest a Regiunii de Dezvoltare Nord-Est.

Amplasamentul care face obiectul studiului este poziționat la sud-vestul orașului - în zona liceului teoretic Mihai Eminescu, respectiv în zona strazilor Mihai Eminescu, Aleile Veronica Micle și Aleea Mihai Eminescu. Circulația carosabilă majoră este reprezentată de Strada Mihai Eminescu conectată la Aleea Veronica Micle și Aleea Mihai Eminescu.



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

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

Amplasamentul studiat este situat in intravilan cu o suprafata de 95,00 mp teren, in zona sudica a teritoriului analizat. Terenul are categoria de folosinta teren curti constructii. Terenul se afla in proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Terenul are acces la str.Alexandru Vlahuta, aceasta fiind situata pe latura de nord a amplasamentului.

### III 02. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Clima municipiului Barlad este proprie Europei rasaritene, fiind temperat continentală, cu veri calduroase si ierni geroase, influentate de anticlonul Siberian. Temperatura medie anuala este cuprinsa intre 9,400, apropiindu- de media pe tara care este de 9,50, luna cea mai rece fiind ianuarie si cea mai calduroasa-iulie, iar trecerea de la anotimpul cald la cel rece si invers se face brusc.

Regimul eolian pune in evidenta dominarea curentilor din nord-nord vest si sud-sud est. Aceasta are o influenta directa asupra regimului precipitatiilor care sunt sarace in perioada lunilor noiembrie – martie, cand vanturile din est si nord est au o frecventa mai mare si mai bogata in celelalte luni ale anului cand frecventa vanturilor dinspre nord si chiar sud-vest creste.

Cantitatile mari de precipitatii cad in perioada calda a anului, cu maxime inregistrate in lunile mai si iunie (media multianuala fiind de 80,79 mm).

Stratul de zapada are o grosime medie ce variaza intre 12,21 si 33,6cm.

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatica a teritoriului national, incadreaza judetul Vaslui in urmatoarele zone:

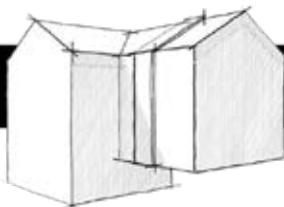
- presiunea de referinta a vantului, mediate pe 10 minute  $q_{ref} = 0,7$  KPa, conform CR 1-1-4/2012- "Cod de proiectare.Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului".
- Valoarea caracteristica a incarcarii de zapada pe sol este 2, 5 KN/mp, conform CR 1-1-3-2012 "Cod de proiectare.Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor".

Pentru obiectivul propus prin P.U.Z. sa intocmit un studiu geotehnic ce va avea in vedere stabilirea urmatoarelor aspecte:

- stratificatia terenului din amplasament;
- caracteristicile geotehnice ale stratificatiei intalnite in foraje;
- adancimea nivelului panzei freatice;
- conditii estimative de fundare.

Geomorfologic, zona luata in studiu face parte din cadrul Podisului Central Moldovenesc, incadrandu-se in subunitatea acestuia denumita Dealurile Barladului. Altitudinile acestora sunt cuprinse intre 80-240m. Privite in ansamblu Dealurile Barladului se prezinta fragmentate, sub forma unor dealuri inalte cu platouri largi la partile superioare. Transversal dealurile sunt strabatute de numerosi torenti a caror putere eroziva este uneori foarte accentuata.

Amplasamentul studiat are in contextul actual stabilitatea locala asigurata. Amplasamentul nu prezinta pericol de inundare daca se rezolva problemele de hidraulica a drumurilor vicinale si de regularizare a emisarilor locali. Nivelul apei subterane este variabil, fiind influentat de pozitionarea amplasamentului, situarea acestuia fata de un curs de apa si de regimul precipitatiilor. Terenul prezinta o panta usoara pe directia N – S. In zona nu exista riscul de inundabilitate, dar se poate manifesta fenomenul de baltire temporara a apelor provenite din precipitatii.



### Date privind zona seismică

Amplasamentul este situat în zona seismică, caracterizată printr-o intensitate seismică de gradul VIII – MSK (STAS 11100/1-93) cu valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare –  $a_g = 0,35g$  cu IMR 225 ani, și o perioadă de colt a spectrului de răspuns,  $T_c = 1\text{sec}$ .

### Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/77, adâncimea de îngheț, în zona are valoarea de 90cm adâncime de la cota terenului natural.

### Zona de risc

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național Secțiunea V, zone de risc natural, municipiul Barlad se află într-o zonă de risc, cauzată de:

- cutremure de pământ, cu intensitatea seismică de gradul VIII, MSK
- inundații, posibile, pe râuri și torenți
- alunecări de teren, cu potențial mediu.

### Categoria geotehnică și risc geotehnic, prezumate

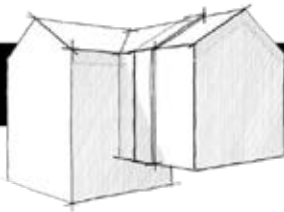
În urma analizei materialului documentar existent în arhiva elaboratorului studiului geotehnic, a experienței acumulate și a observațiilor de teren, conform Normativului- NP-074/2014, pentru amplasamentul studiat, se prelimina următoarele condiții pentru stabilirea riscului geotehnic, respectiv categoria geotehnică (cea mai defavorabilă):

- condiții de teren - teren mediu - pământuri loessoide, PSU grupa A, definite conform normativului NP 125/2010 – 3 puncte
- apă subterană – fără epuizamente- (NH= 22-24m) – 1 punct
- categoria de importanță a construcției – redusă – 2 puncte
- vecinatati – fără riscuri – 1 punct
- zonă seismică –  $a_g=0,35g$  – 3 puncte.

Din însumarea punctelor corespunzătoare celor cinci factori rezultă un total-  $T = 10$  puncte - cea ce încadrează amplasamentul studiat în risc geotehnic - "moderat" respectiv o încadrare în categoria geotehnică - 2.

Studiul geotehnic a fost întocmit în concordanță cu prescripțiile de proiectare și legislația în vigoare la data întocmirii acestuia :

- NP 074-2014 – Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare,
- STAS 1242/2/83 –Teren de fundar. Cercetări geológico-tehnice și geotehnice specifice trasdeelor de cai ferate, drumuri și autostrăzi
- SR EN 1997-1/2004 –Eurocod 7: Proiectare geotehnică, Partea 1:Reguli generale
- SR EN 1997-2/2007 – Eurocod 7: Proiectare geotehnică, Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
- STAS 1243/88 – Clasificarea și identificarea pământurilor
- STAS 6054/77 – Adâncimea maximă de îngheț
- STAS 3300/1/85 - Principii generale de calcul
- STAS 3300/2/85 – Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe
- Normative Ts/1994 - Normativ privind clasificarea pământurilor și a rocilor după proprietățile coezive și modul de comportare la sațat.
- Normativ P100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Partea I- Prevederi de proiectare pentru clădiri



- CR 1-1-4/2012 - Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor –actiunea vantului.
- CR 1-1-3-2012 – Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor.
- HGR 447/2003 – Norme metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren si inundatii
- NP 122/2010- Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici,
- NP 124/2010 -.Normativ pentru proiectarea lucrarilor de sustinere,
- NP 125/2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire, SR-EN 14688-2-2005; SR-EN ISO 14688-2005; EUROCOD 7 anexa nationala SR EN 1997-1/2004/NB:2008; EUROCOD 7 anexa nationala SREN 1997/2:2007/NB:2009, etc.

### Prezentarea informatiilor geotehnice

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat in conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014, respectiv SR EN 1997-2/2007/NB:2009/AC:2010 si au constat in: documentare tehnica, urmata de recunoasterea amplasamentului, documentare si analiza de specialitate asupra conditiilor geologice, geomorfologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice si climatice, specifice zonei.

Investigatiile pe teren au constat in executarea a sase foraje, f1 $\phi$ 4”- f2 $\phi$ 4”, pana la adancimea de 4m fiecare. Forajele s-au executat pentru indentificarea stratificatiei terenului, determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane si recoltarea de probe tulburate din fiecare foraj, pentru determinarea parametrilor geotehnici si fundamentarea concluziilor din raportul geotehnic.

### Prezentarea lucrarilor de teren

Forajele s-au executat cu o sondeza manuala  $\phi$  4”, cu prelevare de probe tulburate, in borcane de plastic, etichetate, cu numarul forajului si adancimea de recoltare a probei, insotite de fisa forajului cu descrierea materialului sedimentar recoltat.

### Stratificatia terenului

Din studiile geotehnice executate anterior de Institutul de proiectare - Provas S.A. Vaslui si de societatea noastra ( Locuinte particulare, Retea de distributie apa potabila str. 13 Decembrie-actual Cerbului, Rezervoare si Statie tratare a apei, Gradinita, Modernizare strazi Cartier Deal II, P.U.G.-ul mun. Barlad) pe raza municipiului Barlad, am obtinut informatii preliminare privind natura si caracteristicile geotehnice ale terenului.

Suprafata de teren prospectata (500,00 mp), se gaseste din punct de vedere geomorfologic, pe terasa superioara a raului Barlad ( versantul de vest).

Din coroborarea studiilor geotehnice consultate si a forajelor executate in perimetrul propus pentru dezvoltarea municipiului Barlad, concluzionam faptul ca stratificatia terenului se prezinta, in general, neuniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

In perimetrul studiat s-au dezvoltat doua faciesuri de sedimentare distincte, dar de aceiasi varsta de sedimentare, Cuaternara:

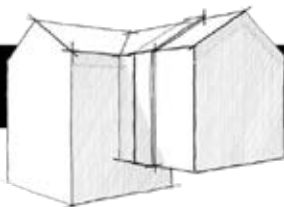
- faciesul argilos-prafos, de natura loessoida (P.S.U. grupa A) este de geneza eolian-continentala
- faciesul argilos-nisipos, de geneza deluviala.

Faciesul argilos-prafos loessoid, il intalnim in cea mai mare parte a perimetrului prospectat si se dezvolta in zona de sud, spre Cartierul Deal II.

In aceasta zona s-au executat forajele f1 $\phi$ 4 si f2 $\phi$ 4”pana la 4m adancime fiecare.

La suprafata terenului s-a interceptat un strat de sol vegetal cu grosimi cuprinse intre 0,40-0,70m si o zona de umplutura neomogena (pamant in amestec cu resturi de materiale de constructie, balast) de 0,40m grosime, la forajul f1 $\phi$ 4”.





Sub pachetul de sol vegetal si umplutura apar depozitele loessoide, sensibile la umezire, macroporice, reprezentate litologic prin argile prafoase, prafuri argiloase, nisip prafos si argila prafoasa nisipoasa, de culoare cafeniu-galbuie, galbuie, de consistenta plastic tare, cu plasticitate medie, cu intercalatii de mici concretuni calcaroase, friabile, cu pori macroscopici, sensibile la umezire – P.S.U. grupa A:

**Forajul f1φ4"**

- 0,00-0,40m – umplutura neomogena
- 0,40-2,90m – argila prafoasa cafeniu-galbuie, uscata, de consistenta plastic tare, cu intercalatii de concretuni calcaroase, sfaramicioasa, cu pori macroscopici, loessoida, cu plasticitate mare
- 2,90-4,0m – praf argilos, galbui, uscat, de consistenta plastic tare, cu plasticitate medie, cu mici concretuni calcaroase, friabil, macroporic, sensibil la umezire – P.S.U. grupa A.

**Forajul f2φ4"**

- 0,00- 0,70m – sol vegetal
- 0,70-1,60-m – argila prafoasa, cafenie, de varsta cuaternara, uscata, de consistenta plastic tare, macroporica, loessoida, cu plasticitate medie si intercalatii de mici concretuni calcaroase
- 1,60-4,0m – praf nisipos argilos, galbui, uscat, friabil, macroporic, de consistenta tare, cu plasticitate medie, loessoid – P.S.U. grupa A.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in nici unul dintre foraje, pana la cota de -4m, acesta fiind in zona in jurul cotei de -22-26m, functie de configuratia terenului, cu nivel liber.

Valorile de calcul ale caracteristicile fizico-mecanice ale pachetului loessoid, sunt:

Compozitia granulometrica:

A (argila) = 14-34 %; - P (praf) = 30-58 % -N (nisip) = 8-45 %

Umiditatea - W = 13,15-19,05 %

Plasticitatea:

- limita de curgere -WI = 28,34-39,20 % ;
- limita de framantare -Wp = 17,19-21,38 %;
- indicele de plasticitate -Ip = 11,15-19,69 %
- indicele de consistenta -Ic = 1,151-1,438.

Caracteristicile geotehnice ale stratificatiei interceptate, permit incadrarea terenului, conform NP 074-2014 si NP 112-2014, tabel A1.2., in grupa terenurilor medii de fundare.

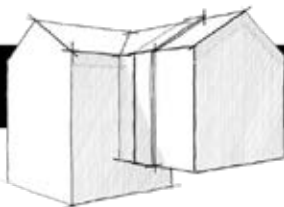
Grosimea depozitelor loessoide, pe amplasamentul studiat este de 6-8m, sub care apare o argila galbui-cenusie, de varsta pontian-dacian, care din punct de vedere geotehnic reprezinta roca de baza, compacta, practic incompresibila.

Categoria geotehnica implicit riscul geotehnic, rezultata in urma prospectiunilor geotehnice pe amplasamentul studiat, este :

- categoriei geotehnice 2 si risc geotehnic "moderat" - depozitele loessoide – P.S.U.grupa A si
- categoria geotehnica 1 si risc geotehnic "redus" – depozitele deluviale si cele Pontian- Daciene.

**Date climatice**

Zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate.		
<b>Temperatură</b>	Temperatura medie	
	Iarnă	-3,9 – - 2,0 C <sup>0</sup>
	Vară	20,1-22,0 C <sup>0</sup>



<b>Precipitații</b>	Cantitatea medie de precipitație	
	Iarnă	40,1 – 50,0 mm
	Vară	80,1 – 90,0 mm
<b>Zăpadă</b>	Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pe amplasamentul studiat este de $S_k = 2,5$ kN/mp conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3/2012;	
<b>Vânt</b>	Presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,7$ kPa conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012;	

#### Particularități de relief

<b>Amplasamentul aferent proiectului preconizat</b>	Terenul studiat se află situat în partea de sud est a orasului. În prezent pe teren se afla o constructie existenta (garaj-anexa) executata din lemn ce se propune spre desfiintare.
---	---

#### Concluzii si recomandari

Perimetrul luat in studiu prezinta stabilitate generala si locala asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive, alunecari de teren sau inundatii. Terenul prezinta o panta usoara, de cca. 2%, pe directia N-S.

In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta neuniforma atat pe orizontala cat si pe verticala, datorita faptului ca zona se dezvolta in aria a doua faciesuri de sedimentare diferita:

- faciesul argilos-prafos, loessoid – P.S.U. grupa A, de geneza eolian – continentală si
- faciesul argilos-nisipos, de geneza deluviala (terasa).

Cele doua faciesuri, ce apar in perimetrul studiat, apartin formatiunii acoperitoare, formatiune tanara, de varsta cuaternara, neconsolidata bine, afanata, compresibila.

Suita sedimentara ce s-a interceptat in culcusul, sub cele doua faciesuri reprezentata prin argile si nisipuri, de varsta Pontian-Dacian reprezinta roca de baza, compacta, practic incompresibila.

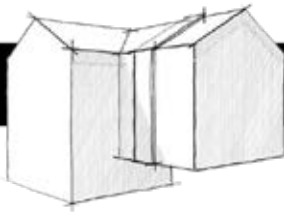
Pe toata zona, la suprafata terenului, apare o zona de sol vegetal in grosime de 0,50-0,70m si umplutura neomogena de 0,40m.

Intregul pachet sedimentar interceptat in aria celor doua faciesuri, se incadreaza in grupa terenurilor bune si medii de fundare, conform NP 074-2014, tabel A1.1.2.

Avand in vedere stratificatia terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare constituit din roci loessoide si deluviale (formatiune acoperitoare), recomandam fundarea locuintelor cu regim de inaltime P, P+M si P+1E, pe teren natural, neambunatatit, cu respectarea conditiilor impuse de normativul NP 125/2010, in cazul terenurilor loessoide neimbunatatite, care se supun unor conditii speciale de fundare:

- dimensiunea minima a fundatiei sa nu fie mai mica de 0,60m;
- pentru fundatii exterioare, adancimea de fundare va fi de minim 1,50m;
- pentru fundatii interioare adancimile minime de fundare vor fi de 1,0m;
- talpile fundatiilor vor fi coborate sub pardoseala subsolului cu minim 0,80m;
- Fundarea trebuie sa se faca in mod obligatoriu sub zona cu frecvente gauri de rozatoare si trebuie sa depaseasca stratul vegetal, cu luare in considerare a adancimii de inghet.

Pentru constructii cu regim de inaltime incepand cu P+2E, este posibil necesitatea imbunatatirii terenului de fundare loessoid. Aceasta se va stabili in urma unui studiu geotehnic de detaliu.



Valorile presiunii conventionale de calcul pe terenul loessoid, se vor considera in intervalul 1,5-1,8 daN/cm<sup>2</sup> (150-180KPa), pentru incarcari din sarcini fundamentale, pentru B= 0,60m si Df<sub>minim</sub> = 1,50m iar in cazul terenurilor deluviale se va considera un pconv. de 1,7-2,0daN/cmp (170-200 KPa), pentru B= 0,60m.

Adancimea minima de fundare se va lua din conditia respectarii adancimii de inghet cu o incastrare de 0,20m in stratul considerat bun de fundare – Df = 1,20m.

Pentru sporirea rigiditatii, tuturor constructiilor ce se vor realiza si marirea adaptabilitatii acestora la deformatiile terenului de fundare vor fi prevazute doua centuri de beton armat la elevatii.

Adancimea maxima de inghet conform STAS 6054/77, este de 100 cm.

Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Conform P100/1/2013 – Cod de proiectare antisismic - Partea I, pentru municipiul Barlad, valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, ag = 0,35g iar perioada de colt- Tc = 1sec.

In timpul proiectarii, executiei cit si a exploatarii constructiilor se vor respecta prevederile din STAS-urile si normativele in vigoare, in mod special prescriptiile normativelor: NP 125/2010, fundarea pe terenuri sensibile la umezire, NP 112/2014, C29/77 completat cu C29/85, C 169/88, C 112/80, P 100/1-2006, P2 /85, P130/99, STAS 2745/90, STAS 9850/89, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83.

Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noi reglementari aparute intre timp.

Comportarea terenului la sapatura manuala este "tare" si de categoria a II a in cazul sapaturii mecanice, conform Ts/94.

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

Aceasta obligatie revine beneficiarilor constructiilor respective.

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

Pentru proiectarea fundatiilor pe terenuri sensibile la umezire, compresibile, vor fi efectuate în prealabil studii geotehnice mai amănunțite decât la proiectarea pe terenuri obișnuite, care să pună în evidență stratificația detaliată și caracteristicile fizico-mecanice ale fiecărui strat de pământ și posibilitățile de umezire a terenului de fundare.

### III 03. CIRCULATIA

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct sau din drumurile publice- strazi urbane. Strazile prezinta imbracaminte carosabila asphalt sau pamant. Strazile prezinta o un profil carosabil de aproximativ 8m.

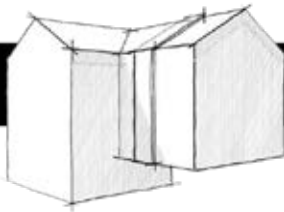
Principala cale de comunicatie rutiera este str. Alexandru Vlahuta; atat accesul auto, cat si cel pietonal in interiorul zonei care a generat documentatia se vor realiza din strada mentionata care delimiteaza terenul studiat la partea de nord.

### III 04. OCUPAREA TERENURILOR

#### Principalele caracteristici ale functiunilor din zona

La limita zonei studiate, in intravilan, se afla urmatoarele functiuni:

- locuinte individuale;
- terenuri libere neconstruite destinate realizarii de locuinte individuale;
- strada Alexandru Vlahuta;

**Relationari intre functiuni**

Funciunile nu interfereaza si nici nu se stanjenesc.

**Gradul de ocupare cu fond construit**

Exista fond construit – cladiri (locuinte individuale);

Terenul nu este afectat de existenta unor retele de transport al energiei electrice, telefonie sau de gaze naturale.

**Asigurarea cu servicii a zonei**

Zona st asigurata cu gama completa de servicii;

**Asigurarea cu spatii verzi**

Nu sunt asigurate spatii verzi amenajate definite ca atare;

**Existenta unor riscuri naturale**

Nu exista riscuri naturale;

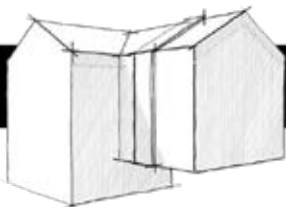
**III 05. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

In urma analizei situatiei existente prezentate anterior, a concluziilor studiilor de fundamentare care au stat la baza intocmirii documentatiei PUZ (studiu topografic, studiu geotehnic) s-a constatat ca amplasamentul nu prezinta disfunctionalitati majore.

<b>Circulatii</b>	Nu exista disfunctionalitati majore pe trenul studiat cu deschidere la str. Alexandru Vlahuta care este sistematizata(trama stradala de 8,00 m) si trotuare. Accesele Auto si Pietonale/Parcari in interiorul parcelei sunt existente.
<b>Fond construit existent si utilizarea terenurilor</b>	Zona studiata cuprinde terenuri /parcele care nu pun in valoare intreg potentialul de dezvoltare. Exista disfunctionalitati in aliniamentul parcelelor care favorizeaza neuniformitatea si aliniamentul constructiilor In zona exista fond construit care nu este integrat intr-un registru al fatadelor unitar si intr-un stil arhitectural omogen. Terenul studiat prezinta o deschidere la strada defavorizata (5.45m), fapt ce impune construirea pe una din limitele laterale de proprietate. Acest aspect este favorizat si de prezenta unui acord notarial de vecinatate (latura de vest).
<b>Reglementari functionale</b>	Lipsa in prezent a institutiilor si serviciilor publice in vecinatatea amplasamentului studiat.

**III 06. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA**

Municipiul Barlad prezinta retea de alimentare cu apa si canalizare, retea de electricitate, gaze naturale si telefonie.



In vecinatatea amplasamentelor studiate exista retea de alimentare cu apa , gaze naturale, canalizare si retea de electricitate de joasa tensiune. Exista retea telecomunicatii.

Prin prezentul proiect, sunt propuse urmatoarele investitii pentru imobilul care se va construi in terenul studiat:

- Executia bransamentelor electrice , gaze naturale, canalizare si apa conform conditiilor impuse prin avizele detinatorilor de retele de utilitati si pe baza proiectelor de specialitate.

### III 07. PROBLEME DE MEDIU

#### **Relatia cadru natural – cadru construit**

Amplasamentul in suprafata de 95,00mp care a generat prezenta documentatie nu se afla in perimetrul unei arii protejate.

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.

Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece amplasamentele vor fi bransate la retelele edilitare, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

In zonele studiate si in apropierea acestora nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

Gospodăria deșeurilor generate pe amplasament: investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

#### **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Tipurile de risc identificate in Romania, conform legislatiei in vigoare sunt:

- Riscuri naturale: fenomene meteorologice periculoase, incendii de padure, avalanse, fenomene distructive de origine geologica

- Riscuri tehnologice: accidente, avarii, explozii, incendii, poluarea apelor, prabusiri de constructii, instalatii si amenajari, esecul utilitatilor publice, caderi de obiecte din atmosfera si din cosmos, munitie neexplodata

- Riscuri biologice: epidemii, epizootii, zoonoze

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor, prin identificare, analiza si evaluarea vulnerabilitatii.

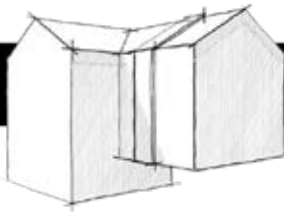
Se estimeaza ca zona nu prezinta riscuri naturale majore.

#### **Cai de comunicatii, echipare edilitara ce prezinta riscuri**

Nu este cazul;

#### **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

In limita zonei studiate(terenul supus PUZ-lui) nu au fost identificate valori de patrimoniu care necesita protectie.



## 4. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICA

### IV 01. PREVEDERI ALE PUG

Conform Documentatia de Urbanism nr.3178 din 20.07.1995, faza P.U.G. aprobata prin Hotararea Consiliului Local Barlad, nr.17 din 30.01.2013, amplasamentul care a generat PUZ situat pe str Alexandru Vlahuta, nr. 56 face parte din intravilanul- RLU-UTR 12 ZLMu al municipiului Barlad si are folosinta actuala de teren arabil- Zona Locuinte urbane - curti constructii.

La baza intocmirii documentatiei PUZ faza Studiu de oportunitate au stat urmatoarele studii de fundamentare : studiu geotehnic, studiu topografic. Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile, iar distantele de siguranta prevazute de legislatia in vigoare ( zona de protectie pe baza normelor sanitare prevazute de OMS 119/2014, OMS 536/1997, distante prevazute in RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat, distantele impuse de Codul Civil actualizat, etc) sunt respectate.

### IV 02. VALORIFICAREA SITULUI CONSTRUIT SI AMENAJAT

Analiza situatiei existente, disfunctionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicii constatate:

- curatarea zonelor (ierbicidarea vegetatiei crescute haotic, spontan, fara valoare dendrologica);
- realizarea racordurilor de bransament;
- sistematizarea corecta a terenurilor pentru a anula tendinta de baltire a apei din precipitatii;
- constructia imobilului si imprejmuirea care fac obiectul PUZ vor trebui structurate functional si spatial- configurativ astfel incat sa se obtina o compozitie arhitecturala unitara care sa puna in valoare potentialul terenului studiat.

Gradul de echipare cu infrastructura al zonei existent si propus face posibila realizarea investitiei fara afectarea mediului inconjurator. Prin modul de ocupare si utilizare al terenului se poate imbunatati imaginea urbana a zonei.

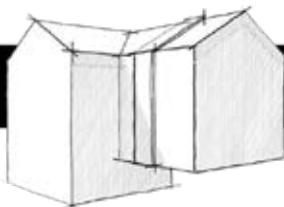
### IV 03. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul pietonal pe parcelele propuse se asigura din spatiul public al drumurilor publice.

Accesul carosabil pe parcelele propuse se asigura din spatiul public al drumurilor publice. Trama stradala este configurata astfel incat sa se asigure facil serviciile de urgenta/salubritate/transport public. Spatiile verzi amenajate sunt destinate exclusiv traficului pietonal si sunt conformate pentru pietoni, mentinand o scara umana a solutie

Pentru modernizarea circulatiei si asigurarea acceselor auto si pietonale terenul analizat se propun urmatoarele:

- Refacerea si modernizarea accesului **auto si pietonal** din str Alexandru Vlahuta pe latura die nord;
- Realizarea unui loc de parcare (conform HG525 07.06.1996 - \* un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;)

**IV 04. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Terenul care face obiectul PUZ-ului, se reglementeaza astfel:

- Se defineste edificabilul maxim al cladirilor.
- Se stabileste pentru cladiri: Hmaxim, POT, CUT, regim de inaltime.
- Amplasarea constructiei propuse fata de limitele proprietatii :
- retragere fata de strada minima conform codului civil de 1m fata de limita de proprietate la nord.
- retragere fata de limita laterala de est – 0.60m conform codului civil.
- Retragere fata de limita laterala de vest – 0.00m cu acordul notarial de vecinatate anexat.

SUPRAFATA AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ	95,00 mp
--	----------

**SITUATIA EXISTENTA**

TEREN ARABIL-INTRAVILAN	95,00 mp
POT	21 %
CUT	0.21

**SITUATIA PROPUASA**

TEREN ARABIL-INTRAVILAN	95,00 mp
POT propus   max	52.63 %   70.00%
CUT propus   max	1.05   2.00
REGIM DE INALTIME max	S/D+P+1E/2E
REGIM DE INALTIME propus	P+1E

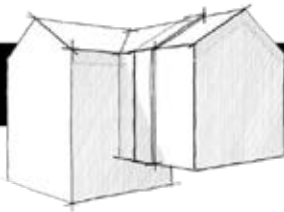
BILANT TERITORIAL	REGLEMENTARI	
ZONA FUNCTIONALA	mp	%
ZONA CONSTRUCTII INSTITUTII SI SERVICII	50.00 mp	52.63
CIRCULATIE PIETONALA	18.00 mp	18.87
CIRCULATIE CAROSABILA/PARCARE	14.25 mp	15.00
SPATII VERZI	11.50 mp	12.00
TERASE	1.50 mp	1.50
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	95.00 mp	100

**SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ**

In arhitectura cladirilor propuse s-a urmarit realizarea unui volum agreabil, judicios proportionat, care sa se incadreze in tendintele arhitecturale moderne de dezvoltare a zonei, in raport cu dimensiunea parcelei si necesitatile functionale.

Compozitia volumetrica a fost marcata de:

- configuratia terenului si vecinatatile;
- nevoia de rezolvare cat mai corecta a preluarii si evacuarii apelor pluviale la nivelul acoperisului;
- punerea in dialog cu lumina a planurilor fatadelor astfel incat locatarii sa se bucure din plin de prezenta acesteia;
- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural;
- rezolvarea circulatiilor pietonale.



### **Sistemul constructiv**

Infrastructura este realizata prin fundare directa cu fundatii izolate de tip bloc cuzinet.

Structura de rezistenta este formata din profile metalice termospuimate rezistente la foc;

Planseu b.a. peste parter cu plafon casetat gips carton rosu rezistent la foc;

Inchideri verticale din panouri SW termoizolatoare cu prindere ascunsa cu RF 180min.;

Inchidere orizontala din sarpanta metalica termospuimata cu invelitoare din panouri SW termoizolatoare cu RF 60min.

### **Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

Inchiderile exterioare se vor realiza din panouri SW termoizolatoare cu prindere ascunsa cu RF 180min.;

Compartimentarile interioare se vor realiza din panouri sandwich termoizolatoare in grosime de 8cm.

Tamplaria exterioara se va realiza din PVC cu geam tripan.

### **Finisaje interioare**

Pardoselile vor fi realizate din parchet si gresie ceramica cu plinte din gresie ceramica orizontale la pereti, cu inaltimea de maxim 15 cm. Placile au dimensiuni de 60x 60 x1.5 mm, montate cu adeziv, dispuse cu rosturi de 2-3 mm grosime, umplute cu adeziv de rostuire.

In grupurile sanitare s-au prevazut placaje de faianta pana la cota +2.70 m.

Iluminarea spatiilor va accentua trasaturile specifice fiecarui spatiu: iluminatul se va face atat natural (direct si prin supralumini), cat si artificial (lampi fluorescente, corpuri de iluminat decorative).

Pentru finisarea peretilor interioari se vor realiza tencuieli cu glet si var lavabil simplu si relief.

Tamplaria interioara se va realiza din lemn triplu stratificat/PVC.

Treptele scarii exterioare se vor realiza din gresie portelanata antiderapanta striata cu element special de treapta.

Amenajarea care face obiectul acestui studiu se va realiza numai cu materiale de buna calitate, acordandu-se o atentie deosebita punerii lor in opera.

### **Finisaje exterioare**

- fatade ventilate tip alucobond;
- panouri sandwich termoizolante (culoare alb / gri deschis / gri inchis);
- glafuri metalice;
- tamplarie exterioara PVC – culoare antracit;
- invelitoare din panou sandwich termoizolant – antracit;
- apele pluviale se colecteaza in jgheaburi dreptunghiulare din tabla si se dirijeaza la sol prin burlane culoare antracit;

### **Acoperisul si invelitoarea**

Inchidere la partea superioara se va executa din sarpanta metalica termospuimata cu invelitoare din panouri SW termoizolatoare cu RF 60min culoare antracit.

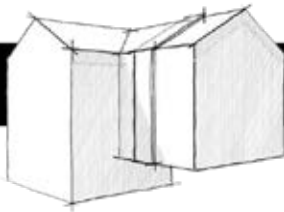
### **Izolatia termina, hidrofuga si economia de energie**

In vederea obtinerii unui confort termic interior corespunzator fara consum energetic exagerat in exploatare se vor avea in vedere urmatoarele:

- pozitionarea tamplariei se recomanda sa se faca in treimea mijlocie a grosimii peretilor, amplasarea tamplariei spre fata exterioara fiind defavorabila atat din punct de vedere termotehnic, cat si in ceea ce priveste infiltratiile de apa.

- in scopul reducerii pierderilor de caldura in zona elementelor de radiator amplasate in fata geamurilor, rezistenta termica a peretelui din aceasta zona va trebui sa aibe o valoare mai mare cu cel putin





20% decat cea a peretelui in camp curent, acest lucru putandu-se realiza prin montarea in spatele radiatorului a unui strat de termoizolatie eficienta, protejat cu o tencuiala din mortar armat.

- adoptarea solutiei de acoperis ventilat si termoizolarea sarpantei cu saltele de vata minerala bazaltica (10-15 cm cu folie de Al).

#### **IV 05. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

##### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va asigura printr-un cablu de tensiune joasa racordat la reseaua de energie electrica existenta.

Illuminatul public se va realiza cu stalpi de iluminat.

##### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa a obiectivelor propuse se va asigura de la reseaua de apa.

##### **Canalizarea menajera/pluviala**

Evacuarea apelor pluviale se poate face si prin reseaua de canalizare.

##### **Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze a obiectivelor propuse se va asigura de la reseaua de gaze.

##### **Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere**

Obiectivele propuse se vor racorda la reseaua de telecomunicatii, transfer de date si supraveghere.

##### **Gospodaria comunala**

Municipiul Barlad va incheia un contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa ecologica cea mai apropiata.

#### **IV 06. PROTECTIA MEDIULUI**

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor meteorice; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in containere amplasate pe parcela; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea ritmica, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa ecologica cea mai apropiata.

Se vor amenaja spatiile verzi pentru destinderea si relaxarea locuitorilor, cu vegetatie, mobilier urban, etc.

Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.

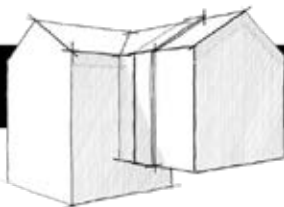
Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deseurilor menajere.

##### **Protectia calitatii apelor**

Alimentarea cu apa se realizeaza prin bransarea la reseaua stradala existenta in imediata vecinatate.

Apele pluviale de pe învelitoare se vor colecta (prin jgheaburi și burlane de Ø100-120 mm, aduse la nivelul solului în incintă pentru a fi folosite la intretinerea spatiilor verzi o parte si dirijata in reseaua de canalizare pluviala.

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.



### **Protectia aerului**

Clădirile propuse nu sunt surse de poluare ale aerului.

În cadrul activității propuse vor rezulta emisii în atmosferă și praf. Conform estimărilor, debitele poluanților emiși în atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investiției propuse (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total ne semnificative.

### **Protecția solului și subsolului**

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe parcelele rezultate din dezmembrare care au generat PUZ-ul. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor material absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare.

Obiectivele vor fi dotate cu cosuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

### **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Activitatea propusă nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor terestre și acvatice, întrucât nu este cazul. Terenurile din zonele studiate sunt bune pentru construcții. Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele folosite pentru executia lucrărilor.

### **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Identificarea obiectivelor de interes public : în vecinătatea zonelor de studiu există obiective de interes public: școli, grădinițe. La limita de vest este a zonei studiate există un Agromec-zona unități agricole. Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

### **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Investiția propusă nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim.

Deșeurile menajere se vor colecta din cosurile de gunoi, iar proprietarii vor încheia contract cu o firmă specializată în ridicarea și transportul acestora la groapa ecologică cea mai apropiată.

### **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Se vor planta arbuști, pomi care realizează o perdea de protecție împotriva zgomotului și a vibrațiilor.

### **Protectia impotriva radiatiilor**

Sursele de radiații – nu este cazul

### **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

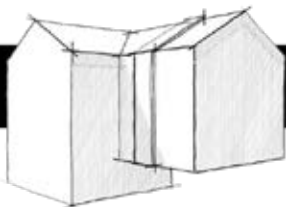
Nu este cazul

### **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Natura activităților desfășurate pe amplasament și perdelele de arbuști determină un impact minim asupra locuințelor aflate în vecinătate.

### **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

• Deseurile rezultate în perioada de execuție a obiectivelor propuse (deseuri de construcții și moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrărilor, în locuri stabilite de autoritățile locale;



- Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în containere tip EUROPUBELĂ, amplasate pe o platforma special amenajată și cu acces ușor, pentru a putea fi preluate și transportate la rampa de gunoi a localității.

#### **Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

Nu este cazul

#### **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Obiectivul studiat are un impact minim asupra factorilor de mediu. Zona este partial imprejmuita cu gard

#### **Lucrări necesare organizării de șantier**

Înainte de începerea lucrărilor de construcții-montaj, beneficiarul investiției împreună cu constructorul vor amenaja două barăci din lemn cu următoarele funcționalități:

- o baraca pentru depozitarea materialelor de construcție;
- o baraca cu două compartimente unul pentru un vestiar și unul pentru biroul constructorului

După terminarea activităților de construire se vor executa lucrări de refacere ecologică și revegetarea zonelor afectate temporar în timpul construcției prin organizarea de șantier, unde va fi cazul;

Deseurile rezultate în perioada de execuție a obiectivelor propuse (deseuri de construcții și moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrărilor, în locuri stabilite de autoritățile locale;

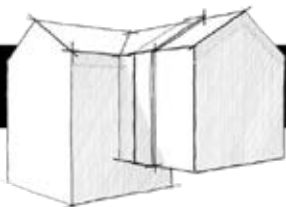
#### **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile.**

Lucrările de refacere a mediului propuse a se executa la sfârșitul perioadei de funcționare, vor ține cont de prevederile legale privind protecția și refacerea mediului astfel încât, la finalul lucrărilor, terenurile afectate să poată fi redată fie circuitului inițial (regim agricol) sau pentru o altă folosință ulterior stabilită.

Măsurile și lucrările propuse se vor concretiza într-un plan de închidere care să demonstreze că societatea își încetează activitatea în condiții de siguranță pentru factorii de mediu și că va readuce zona la o stare satisfăcătoare.

Acest plan de închidere va cuprinde următoarele aspecte și va parcurge următoarele etape principale:

- oprirea alimentării cu utilități;
- scurgerea, spălarea și golirea completă a conductelor, canalelor, căminelor, utilajelor, bazinelor de stocare de orice conținut potențial periculos;
- spălarea și dezinfectarea instalațiilor de canalizare și a instalațiilor ce au deservit activitatea;
- evacuarea prin vidanjare a apelor uzate rezultate din spălarea instalației de canalizare;
- demontarea instalațiilor și transport materialelor rezultate, spre destinațiile anterior stabilite în vederea valorificării sau eliminării;
- valorificarea/ eliminarea tuturor deșeurilor nepericuloase și periculoase;
- monitorizarea permanentă cantitativă și calitativă a deșeurilor rezultate;
- determinarea gradului de afectare a solului, testarea solului și a apei subterane pentru a constata gradul de poluare cauzat de activitate și necesitatea oricărei remedieri în vederea reconstrucției ecologice, după caz;
- ecologizarea platformei;
- stabilirea destinației finale a folosinței terenului;
- în funcție de destinația ulterioară a terenului, se va reabilita suprafața ocupată de instalații, clădiri;
- măsuri specifice pentru prevenirea poluării apei de suprafață, aerului, solului și apei subterane și în general, de evitare a oricărui risc de poluare a mediului;



- măsuri de remediere a componentelor de mediu afectate;
- măsuri de igienizare și reconstrucție ecologică a amplasamentului, în funcție de rezultatele evaluării de mediu pe întreg amplasamentul;
- precizarea resurselor necesare – materiale, umane și financiare - și a responsabilităților pentru punerea în aplicare a Planului de închidere;
- evitarea accidentelor care pot avea un efect dăunător asupra activităților din vecinătate;
- monitorizarea activităților de dezafectare și după caz, intervenția pentru modificarea/corectarea acestora sub aspectul respectării cerințelor de mediu.

Planul trebuie actualizat, ca urmare a schimbărilor survenite. În situația în care s-ar produce încetarea activității, precum și la modificarea semnificativă a activității, este obligatorie efectuarea Bilanțului de mediu de către titularul activității, în scopul stabilirii obligațiilor de mediu și a costurilor pentru refacerea calității mediului în zona de impact a activităților desfășurate pe amplasament.

Tratarea și gestiunea deșeurilor rezultate din dezafectări se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În vederea asigurării condițiilor de securitate și sănătate în muncă, pentru eliminarea factorilor de risc și pentru prevenirea accidentelor de muncă și a bolilor profesionale, atât în perioada de construcție a obiectivului cât și în perioada de funcționare, titularii au o serie de obligații stabilite prin LEGEA 319/2006 a securității și sănătății în muncă;

#### **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**

Se va urmări menținerea curateniei pe platformele unitatii și evitarea depozitarii unor produse, material, deseuri, direct pe platform de beton.

Construcțiile hidroedilitare, rețeaua de canalizare pluvială și caminele de canalizare vor fi executate cu material special hidrofuge, eliminând posibilitatea de poluare a solului.

Lucrările hidroedilitare sunt prevazute cu canalizări etanșe și nu prezintă un pericol de poluare a solului și a apei din panza freatică.

Construcțiile și instalațiile prevazute, inclusive conductele din cadrul unitatii, sunt executate cu lucrări speciale pentru a preveni eventualele infiltrații de apă în sol.

În caz de avarie, personalul de exploatare este instruit pentru remedierea într-un timp foarte scurt, fără a polua zona.

Beneficiarul trebuie să realizeze prelevările, analizele, amosurările, examinările pentru toți factorii de mediu prevazute de legislația în vigoare.

Se vor evita deversările accidentale de produse care pot polua solul și implicit apa. În caz contrar, se impune eliminarea deversărilor accidentale prin îndepărtarea urmarilor acestora și restabilirea condițiilor anterioare producerii deversărilor.

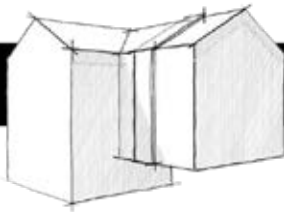
#### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Zona în care urmează să se realizeze investiția propusă nu prezintă surse de riscuri naturale:

- terenul are stabilitate generală asigurată;
- terenul nu este cuprins în zona inundabilă a vreunui curs de apă;
- nu prezintă pericol de explozie accidental – zona respectă limita de siguranță de 25m față de stația de alimentare carburanți din vecinătate.
- Zona este ferită de surse de poluare, ea beneficiind spații verzi generoase.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- Măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcelă, alei carosabile și pietonale, accese către rețeaua de canalizare pluvială propusă;



- Masuri de etanseizare a instalatiilor, bransametelor si a retelelor pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajere din conductele care se vor plasa in zona;
- Masuri pentru depozitarea controlata, colectarea si transportul gunoaielor menajere.

#### Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Intreaga constructie va fi amplasata pe o platforma de beton prevazuta cu un sistem de scurgere si colectare a apelor, astfel incat prin constructia ei nu va influenta ecosistemele. De asemenea, solicitantul va dispune toate masurile pentru prevenirea poluarii accidentale a ecosistemelor terestre sau acvatice.

#### Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Specificul activitatii – functiuni complementare – nu pune problema disconfortului sau poluarii accidentale.

#### Deseurile rezultate

Atat in faza de construire, cat si in faza de exploatare in cadrul locuintelor si a functiunilor complementare sunt colectate in containere special puse la dispozitie de catre firmele specializate, societatea urmand a incheia un contract pentru ridicarea deseurilor menajere cu o firma specializata.

#### Gospodarirea substantelor toxice periculoase

Nu este cazul.

### IV 07. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

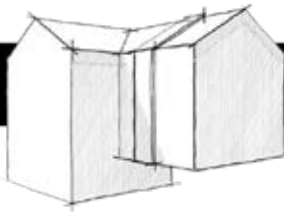
Conform Legii 213/17.11.1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, Anexa :

**LISTA cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale\*)**

**III. Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri:**

1. drumurile comunale, vicinale și străzile;
2. piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
3. lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
4. rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, gaze, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
6. locuințele sociale;
7. statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
8. bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
9. terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
10. cimitirele orașenești și comunale.

Prin solutia de organizare spatia – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.



## 5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

### V 01. CONCLUZII

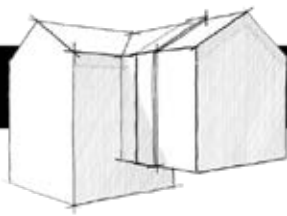
Planul urbanistic zonal stabileste, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, indicatori urbanistici, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor(edificabil) fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conditiile de amplasare si conformare ale constructiei propuse, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare a acceselor in constructii, modul de asigurare cu utilitati, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administratia locala va dispune de mijlocul de analiza si decizie pentru orice zona, in procesul de certificare si autorizare reglementat prin lege.

Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ:

BILANT TERITORIAL	REGLEMENTARI	
	mp	%
ZONA FUNCTIONALA		
ZONA CONSTRUCTII INSTITUTII SI SERVICII	50.00 mp	52.63
CIRCULATIE PIETONALA	18.00 mp	18.87
CIRCULATIE CAROSABILA/PARCARE	14.25 mp	15.00
SPATII VERZI	11.50 mp	12.00
TERASE	1.50 mp	1.50
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	95.00 mp	100

Intocmit:  
**Niculae N. HANGANU**



## S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania  
Nr. registrul comertului J 10 1052 2007  
Cod unic de inregistrare RO22325542  
Cont trezorerie RO62TREZ1805089XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro  
julien.angheluta@gmail.com  
Telefon: 0775 073 981

### DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

<b>Denumirea lucrării</b>	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE TEREN
<b>Beneficiar:</b>	CRETU SANDU SI CRETU MIHAELA
<b>Amplasament:</b>	JUD. VASLUI, LOC. BARLAD, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, NR. 56 NC76839
<b>Proiectant general:</b>	S.C. EUROVEST S.R.L.
<b>Număr proiect:</b>	EVT 51/2022
<b>Faza de proiectare:</b>	PLAN URBANISTIC ZONAL – OBTINERE AVIZ DE OPOTUNITATE

## PIESE DESENATE